

AMBITO “G”

Obiettivi della trasformazione

- completamento zona residenziale posta sul Monte Netto,
- formazione tronco di strada di collegamento tra via Montegrappa e via Bertazzoli con l'allargamento dell'attuale sbocco su via Bertazzoli (osservaz. n. 5 e 6).

Vocazioni funzionali

- residenziale

Indici Urbanistici (di massima)

- superficie ambito: 5.250 m²
- superficie territoriale: 5.250 m²
- indice territoriale: SLP 0,20 mq/mq. di ST
- superficie a standard minimi comunali: 35 mq/ab.
- altezza massima: due piani fuori terra

Criteri di negoziazione

- **applicazione standard di qualità aggiuntivo:**
- **monetizzazione aree e standard non reperiti:** obbligo di pagamento al Comune di una somma corrispondente alla monetizzazione della parte di standard non conferiti nel piano attuativo.
- **realizzazione a carico del soggetto attuatore** delle opere di urbanizzazione del piano attuativo ivi compreso del tronco di strada di pubblica utilità di collegamento tra via Monte Grappa e via Bertazzoli. I costi di realizzazione della nuova viabilità saranno scomputati dagli oneri di urbanizzazione primari calcolati in sede di rilascio del permesso a costruire o di titolo abilitativo equivalente.
- **Il tronco di strada fuori ambito qualora venga realizzato dal soggetto attuatore verrà realizzato a scomputo dello standard aggiuntivo di qualità.**

Criteri di intervento

- **tutela paesaggistica:** Il progetto verrà integrato con uno studio di “mitigazione ambientale” che tenga conto, in particolare, della posizione degli immobili posti sul Monte Netto.
- Dovrà essere redatto un piano paesistico di contesto mirato alla determinazione di opportune condizioni di coerenza tra il contesto paesistico e il nuovo assetto insediativo, che tenga in particolare considerazione, la leggibilità dei caratteri paesistici. (prescrizione Provincia)
- **tipologia edilizia:** case monofamiliari e bifamiliari

Criteri di perequazione e compensazione

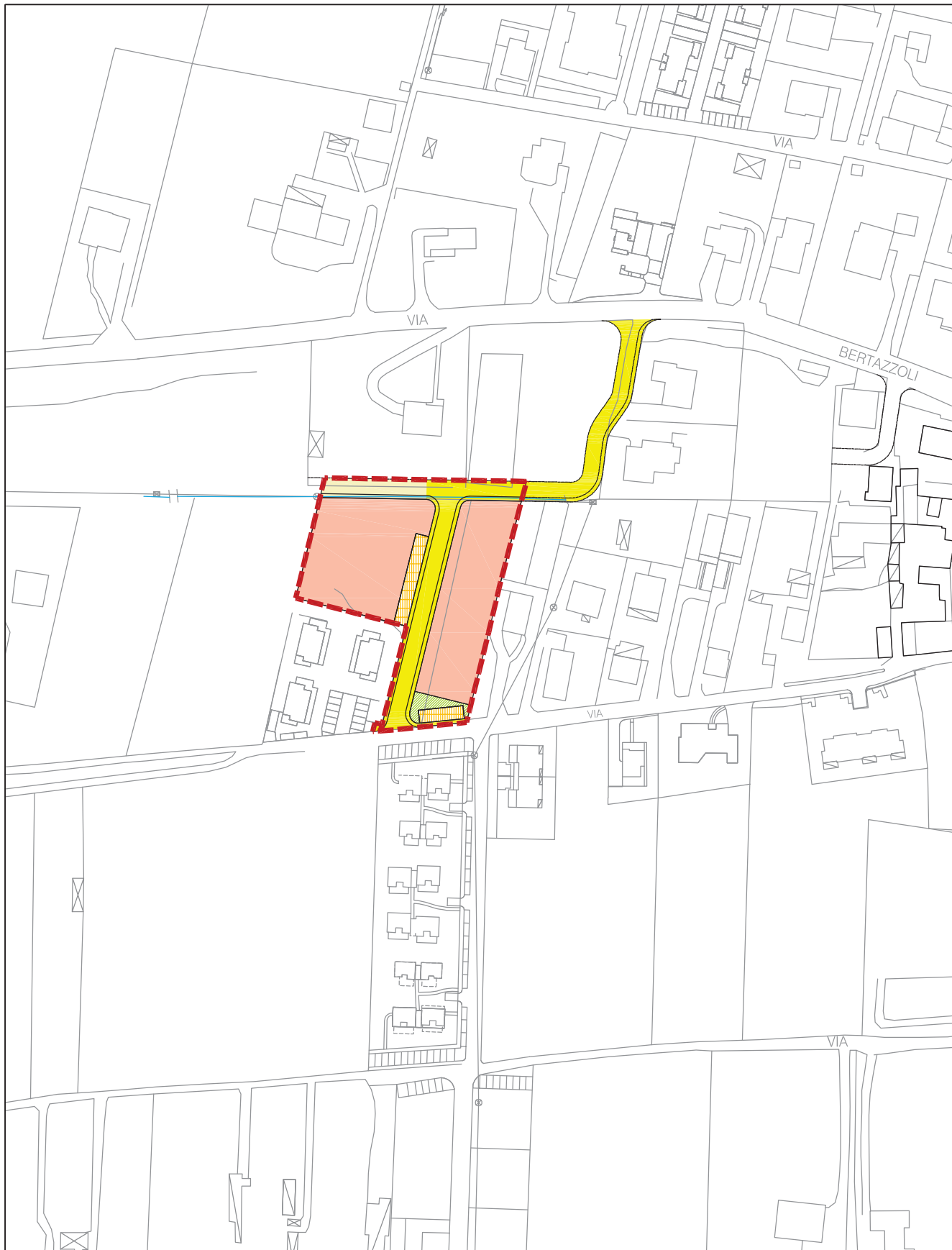
- Vedasi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS.

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di piano attuativo (P.P. – P.L. – P.I.I.)

Livello di Priorità

- realizzazioni edilizie: 100% nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.



Legenda

- Perimetro Ambito Residenziale
- Viabilità urbana
- Viabilità di comparto

Tipologia Aree

- Superficie edificabile residenziale
- Verde attrezzato
- Parcheggi

Ambito di
possibile
Trasformazione

G