

ATR 3 – Via San Rocco

Localizzazione

Pontevico via San Rocco

Caratteri morfologici e strutturali dell'area

Area pianeggiante edificata, interclusa al territorio urbanizzato. L'area è oggi occupata da un capannone industriale.

Obiettivi dell'intervento

Riqualificazione dell'area oggi caratterizzata da un fronte pieno e chiuso con realizzazione di connessioni e collegamenti pedonali e visivi nord sud.

Ampliamento dell'area verde e miglioramento della sua accessibilità.

Cessione delle aree per la riqualificazione di via san Rocco.

Prescrizioni di carattere paesistico ambientale e regole insediative

Attenzione ai caratteri tipologici e cura della qualità architettonica.

È prescrittiva la realizzazione di connessioni e collegamenti pedonali e visivi nord sud.

Nel lotto tipo B è ammessa la realizzazione di un unico corpo di fabbrica.

Sulla cascina esistente, da conservare, è ammesso l'intervento tramite ristrutturazione edilizia con conservazione della sagoma.

Destinazioni d'uso

Prevalenti: residenziale

Regolate: terziario e commerciale (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino a 600 mq di SV) complessivamente per un max del 35% ed un min del 15% della SLP.

Le funzioni commerciali potranno essere realizzate esclusivamente al piano terra.

Non ammesse: produttiva, agricola

Sono consentite modeste variazioni (non oltre il 5%), fermo restando il rispetto della SLP complessiva.

Quantità

Indice territoriale ed altezza tengono conto sia della densità media di contesto che della volumetria attualmente presente.

PARAMETRI

S perimetrata	ST	UT	H max	RC	RP
(mq)	(mq)	(mq/mq)	(m)	%SF	%SF
13.820	13.820	0,50	7,50	45	30

Le superfici indicate misurate su cartografia digitale sono indicative. Nel calcolo dell'indice di permeabilità RP si potrà considerare l'area standard a verde: un minimo del 15% di permeabilità dovrà comunque essere mantenuto nei lotti.

Prescrizioni particolari per la dotazione di servizi pubblici

È obbligatoria la localizzazione dei parcheggi nell'area individuata.

È obbligatoria la cessione delle aree sistemate a verde pubblico così come indicativamente rappresentate nella planimetria di progetto e con le superfici sotto indicate (salvo correzioni non maggiori del 15% rese opportune in fase di progettazione di maggior dettaglio).

È obbligatoria la realizzazione degli spazi pavimentati ad uso pubblico con le superfici sotto indicate (salvo correzioni non maggiori del 15% rese opportune in fase di progettazione di maggior dettaglio) e disposti indicativamente come da planimetria di progetto, ovvero in modo da garantire le connessioni ed i collegamenti pedonali e visivi nord sud.

È obbligatoria la realizzazione, in continuità con l'ATR2, di un percorso ciclopedonale di connessione fra via Repubblica e via San Rocco e fra via Repubblica e via Matteotti.

DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI

TOT (mq)	verde ad uso pubblico	parcheggi	piazze ed aree pavimentate
4.460	3.000	920	540

Prescrizioni particolari

Lo schema viabilistico è indicativo.

Non è prevista edilizia convenzionata.

Con esclusione degli edifici da ristrutturare, l'orizzontamento di copertura dovrà essere di tipo piano. Se del tipo inclinato, l'orientamento, l'inclinazione, l'estensione delle falde e la loro accessibilità, dovrà essere tale da garantire l'installazione di apparecchiature per la produzione di acqua calda ed energia, con il minor impatto visivo possibile.

Tipologia di strumento attuativo

Piano di recupero di iniziativa privata di livello comunale.