

ATR 4 – Antico Maglio

Localizzazione

Pontevico via Denicotti

Caratteri morfologici e strutturali dell'area

Area pianeggiante edificata, interclusa al territorio urbanizzato. Oggi l'area è occupata da un insieme disordinato di rustici e piccoli edifici depositi.

Obiettivi dell'intervento

Riqualificazione dell'area oggi caratterizzata da un fronte disorganico ed occupata da funzioni non coerenti con il contesto.

Qualificazione della fascia verde di continuità alla Seriola.

Sul maglio esistente, da conservare, è ammesso l'intervento tramite risanamento conservativo.

Prescrizioni di carattere paesistico ambientale e regole insediative

Attenzione ai caratteri tipologici e cura della qualità architettonica.

È prescrittiva l'articolazione planivolumetrica degli edifici in corpi distaccati collegati da un portico.

Non è ammessa la realizzazione di locali interrati.

I corpi edificati poggeranno su una piastra che dovrà essere mantenuta fruibile: in particolare è obbligatorio mantenere l'accessibilità della parte finale della piastra con vista sulla Seriola e prevedere dei corridoi di accesso dai portici a tale fascia.

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 60% ed un min del 25% 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

L'indice territoriale tiene conto della delicatezza ambientale dell'ambito e la sua vicinanza alla Seriola, assunta dal PGT come elemento ambientale da tutelare e rispetto al quale assicurare una fascia di continuità ecologica.

PARAMETRI

S perimetrata	ST	UT	H max	RC	RP
(mq)	(mq)	(mq/mq)	(m)	%SF	%SF
4.890	4.890	0,4	10,50	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.

Prescrizioni particolari per la dotazione di servizi pubblici

La localizzazione dei parcheggi a lato strada è indicativa. Una volta assolta la cessione delle aree a parcheggio dovute, parte dei posti auto potranno essere riservati come parcheggi pertinenziali.

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).

DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI

TOT (mq)	verde ad uso pubblico	parcheggi	piazze ed aree pavimentate
1.865	1.280	585	-

Prescrizioni particolari

Non è prevista edilizia convenzionata.

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.

Il permesso di costruire dovrà riguardare l'intero ambito della trasformazione ovvero è data la possibilità di realizzazione per parti purché riconducibili ad un progetto unitario che definisca sagome, aspetto, materiali, colori, finiture ecc.

Tipologia di strumento attuativo

Piano di recupero di iniziativa privata di livello comunale.