

ATR 5 – Breda

Localizzazione

Pontevico tra via Cicognini e vicolo Breda

Caratteri morfologici e strutturali dell'area

Area pianeggiante edificata, interclusa al territorio urbanizzato.

Obiettivi dell'intervento

Completamento del sistema viabilistico

Completamento degli spazi pubblici a servizi del comparto delle nuove scuole.

Qualificazione della fascia verde di continuità alla Seriola.

Prescrizioni di carattere paesistico ambientale

Attenzione ai caratteri tipologici e cura della qualità architettonica.

È ammessa l'edificazione a confine e la realizzazione di una cortina edilizia composta dall'alternanza di pieni e porticati.

Destinazioni d'uso

Prevalenti: residenziale

Regolate: terziario e commerciale (esercizi di vicinato) complessivamente per un max del 10% ed un min del 0% 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'altezza tiene conto dell'altezza media di contesto.

PARAMETRI

S perimetrata	ST	UT	H max	RC	RP
(mq)	(mq)	(mq/mq)	(m)	%SF	%SF
6.215	6.215	0,5	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: un minimo del 15% di permeabilità dovrà comunque essere mantenuto nei lotti.

È ammesso lo scambio di diritti edificatori con l'ATR6 fermo restando il rispetto degli altri parametri.

Prescrizioni particolari per la dotazione di servizi pubblici

È obbligatoria la localizzazione e la realizzazione dei parcheggi a lato strada.

È obbligatoria la cessione delle aree per servizi 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). La sistemazione delle stesse non è a carico del lottizzante.

È obbligatoria la realizzazione, in continuità con l'ATR6, di un percorso ciclopeditonale lungo la viabilità di progetto.

DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI

TOT (mq)	verde ad uso pubblico	parcheggi	piazze ed aree pavimentate	Area di cessione non sistemata
3.926	-	214	-	3.712

Prescrizioni particolari

Lo schema viabilistico è indicativo.

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.

Tipologia di strumento attuativo

Piano di recupero di iniziativa privata di livello comunale.