

ATR 7 – Piazza Garibaldi

Localizzazione

Pontevico tra via Zanardelli, via Pontevico, via Ruffoni, via Ugoni

Caratteri morfologici e strutturali dell'area

Area pianeggiante edificata, interclusa al territorio urbanizzato, oggi destinata a funzione pubblica da dismettere.

Obiettivi dell'intervento

Conversione di una struttura di servizio obsoleta e non adeguata alle esigenze a funzioni residenziali nel rispetto dei caratteri morfologici ed edilizi dell'edificio esistente.

Prescrizioni di carattere paesistico ambientale e regole insediative

Attenzione ai caratteri tipologici e cura della qualità architettonica.

L'intervento è soggetto a piano particolareggiato che dovrà seguire i seguenti indirizzi:

- conservazione della sagoma dell'edificio oggi destinato a scuola media;
- conservazione della morfologia dell'isolato e della cortina edilizia esistente.
- Conservazione degli elementi architettonici di rilievo e delle murature storiche.

Destinazioni d'uso

Prevalenti: residenziale

Regolate: Nell'immobile della ex scuola media:

terziario, direzionale e commerciale (esercizi di vicinato) con le superfici lorde di pavimento indicate nelle quantità e meglio precisate nel Piano particolareggiato.

Sono poi da localizzare servizi pubblici come e con le superfici lorde di pavimento indicate nelle quantità e meglio precisate nel Piano particolareggiato.

Nell'immobile della ex sede delle associazioni:

terziario, direzionale e commerciale (esercizi di vicinato).

Non ammesse: produttiva, agricola

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

Quantità

Nelle quantità e nelle dotazioni di servizi non viene mai presa in considerazione Piazzetta Garibaldi che rimane piazza di proprietà pubblica.

Le quantità seguenti fanno riferimento a dati indicativi di progetto che verranno meglio dettagliati nel piano particolareggiato.

In generale non è definito un indice ma la SLP esistente può essere incrementata attraverso:

- il recupero dei sottotetti;
- un ulteriore ampliamento non superiore al 10%.

DATI DI PROGETTO

SLP ex scuola media e materna				SLP sede associazioni		
TOT (mq)	servizi	commerciale-terziaria	residenziale	TOT (mq)	residenziale	commerciale-terziaria
2.900	375	900	1.625	1.100	800	300

Prescrizioni particolari per la dotazione di servizi pubblici

Nelle quantità e nelle dotazioni di servizi non viene mai presa in considerazione Piazzetta Garibaldi che rimane piazza di proprietà pubblica.

È obbligatoria la destinazione di parte dell'immobile della ex scuola materna a servizi.

È obbligatorio il mantenimento a servizio di parte del cortile come indicato nella planimetria di progetto.

DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI

TOT (mq)	verde ad uso pubblico	parcheggi	piazze ed aree pavimentate	SLP servizi localizzati
1.175	-	-	800	375

Prescrizioni particolari

Non è prevista edilizia convenzionata

Tipologia di strumento attuativo

Piano particolareggiato di iniziativa pubblica di livello comunale.