

ATR 9 – Via A. Grandi

Localizzazione

Pontevico tra via Grandi e via G. di Vittorio

Caratteri morfologici e strutturali dell'area

Area pianeggiante edificata, interclusa al territorio urbanizzato.

Obiettivi dell'intervento

Riqualificazione dell'area e modifica delle destinazioni d'uso degli immobili in modo da renderle coerenti con il contesto.
Realizzazione di una fascia verde di collegamento fra la Seriola e via Brescia.

Prescrizioni di carattere paesistico ambientale e regole insediative

Attenzione ai caratteri tipologici e cura della qualità architettonica.

Destinazioni d'uso

Prevalenti: residenziale

Regolate: terziario e commerciale (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino a 600 mq di SLP)
complessivamente per un max del 55% ed un min del 40% 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

PARAMETRI

S perimetrata	ST	UT	H max	RC	RP
(mq)	(mq)	(mq/mq)	(m)	%SF	%SF
4.450	4.550	0,50 di cui 0,40 di comparto privato 0,10 di comparto pubblico	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 residenziali.

La SLP di proprietà comunale potrà essere utilizzata in due modi:

1. Direttamente dall'Amministrazione Comunale su area ceduta e predisposta dal privato;
2. Dal privato dopo aver acquisito tale diritto dall'Amministrazione Comunale.

In ogni caso l'uso di tale SLP deve essere specificato nella convenzione urbanistica.

Prescrizioni particolari per la dotazione di servizi pubblici

La localizzazione dei parcheggi a lato di via Grandi è indicativa.

È obbligatoria la cessione delle aree sistemate a verde pubblico così come rappresentate indicativamente 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
1.976	1.113	863	-

Prescrizioni particolari

Lo schema viabilistico è indicativo.

Il 20% della SLP è destinato ad edilizia convenzionata suddivisa in 3 tipologie: bilocali, trilocali e quadrilocali rispettivamente per circa il 33%.

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.