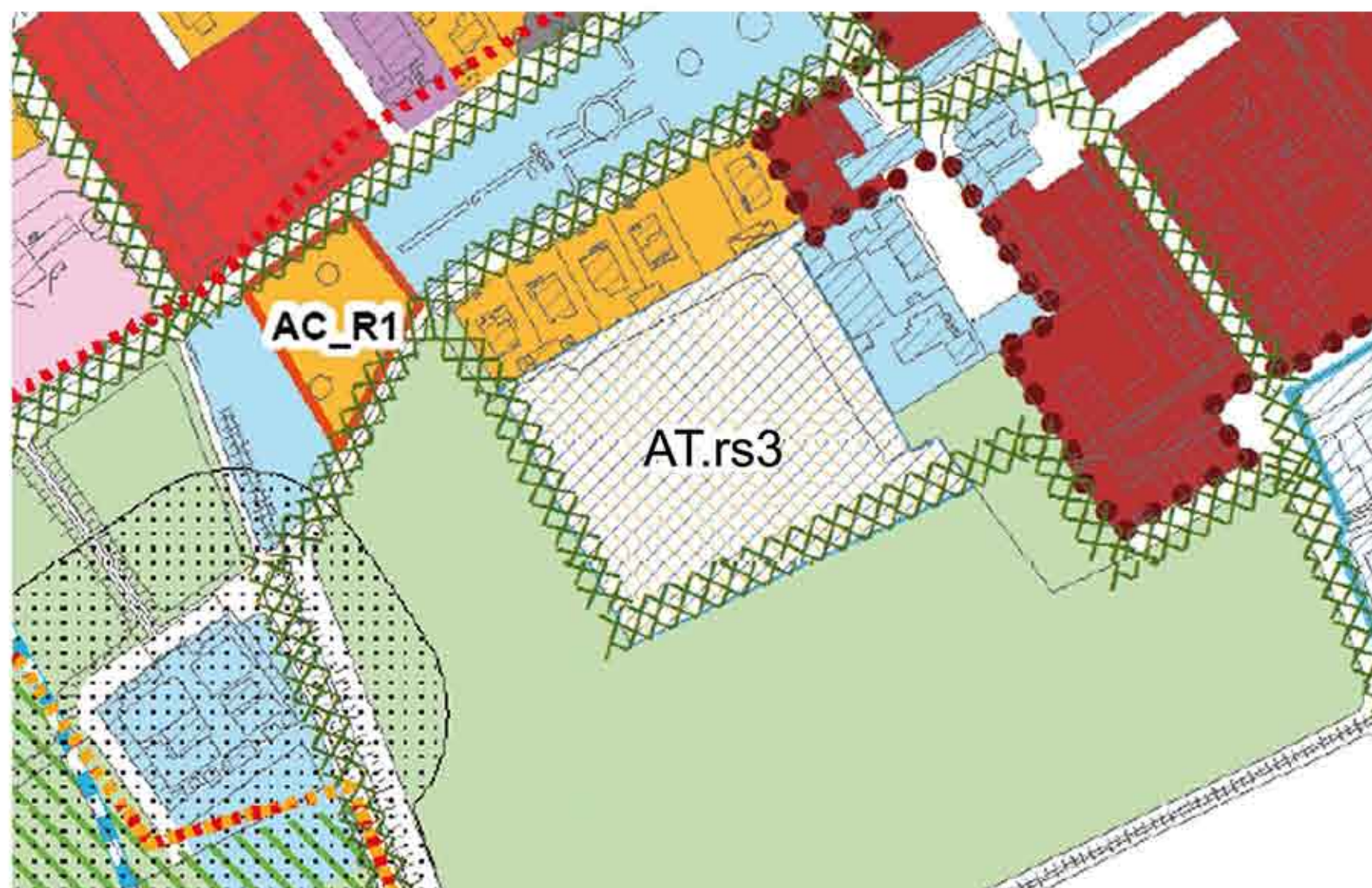
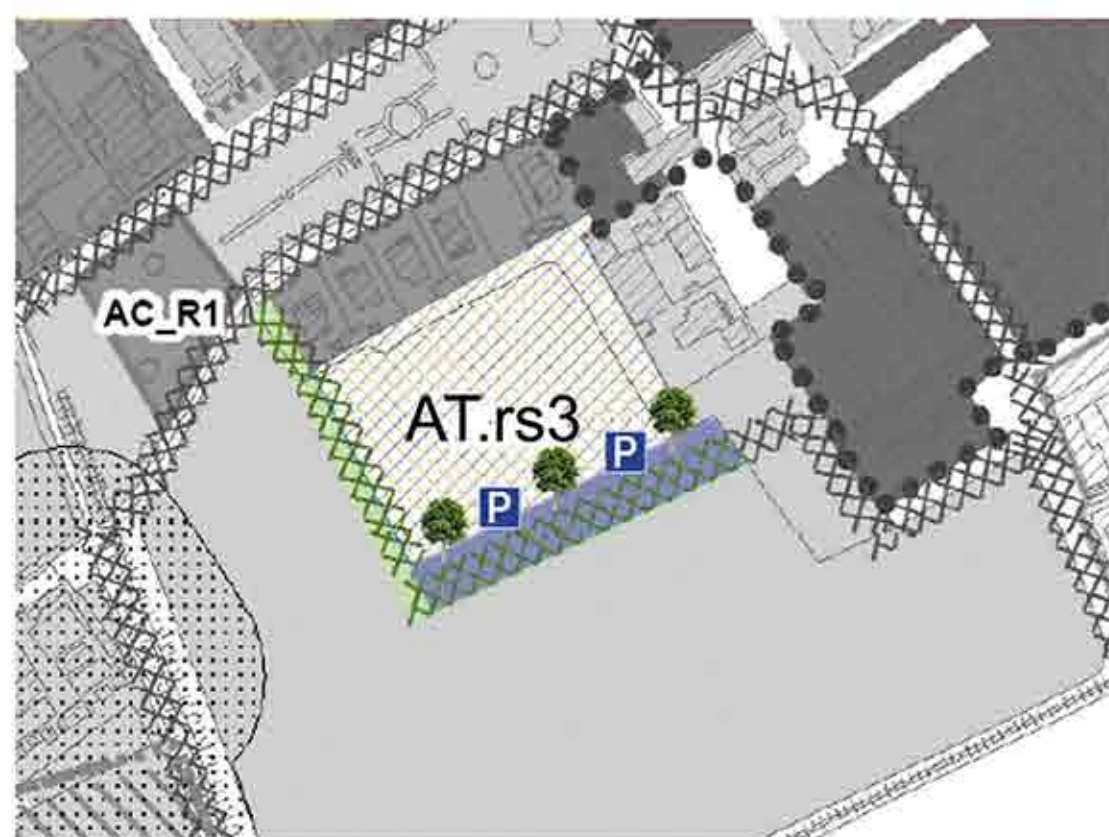


Inquadramento



Piano Idea



AT.rs3 (Piano Attuativo residenziale/servizi - via Gregotti)

Funzioni e caratteristiche dell'intervento

Ambito assoggettato a Piano Attuativo situato in margine al nucleo antico, nella parte sud dell'abitato, in un contesto di cerniera tra l'area di rispetto del cimitero e il tessuto edificato, con previsione di funzioni prevalentemente residenziali e ampie aree per servizi. Per tale ambito, di nuova individuazione, si prevede un indice di edificabilità pari a 0,30 mq/mq o 0,90 mc/mq, con previsione di aree per attrezzature pubbliche finalizzate a migliorare la qualità urbana e infrastrutturale nella zona del cimitero. A tal fine si introduce la possibilità di individuare una quota di monetizzazione delle stesse volta a reperire risorse per attrezzare e gestire l'area a parco urbano prevista quale nuovo margine tra l'abitato e il territorio agricolo. Lo sviluppo dovrà essere coerente con la morfologia degli abitati circostanti, privilegiando soluzioni orientate alla compattazione e alla creazione di cortine edilizie che richiamano la tipologia tipica della "corte lombarda", nel rispetto dei caratteri tradizionali del tessuto documentario limitrofo. L'edificazione sarà concentrata nella zona rappresentata nella scheda allegata.

Dati quantitativi

Altezza massima edifici: vedi parametro ambiti residenziali di completamento (P.R.)

superficie = mq 13.000

indice edificabilità proposto = 0,30 mq/mq (0,90 mc/mq)

slp realizzabile = mq. 3.900 (V = mc 11.700)

ab. teorici insediabili = 78

attrezzature per servizi = mq. 1.950

Prescrizioni

Nell'ambito dell'intervento dovrà essere contemplato l'inserimento dei nuovi volumi nel contesto, che si caratterizza per la vicinanza con il centro storico e l'antico Castello, nonché sull'altro fronte la presenza del cimitero implica la previsione di una fascia ambientata e a bassa densità. Dovrà essere assicurato il collegamento viabilistico tra via Gregotti e il nucleo antico, con una tracciato di sezione adeguata comprendente pista ciclabile, nonché la realizzazione di idonee aree a parcheggio, per una quantità pari a 25 mq/ab. Dovrà essere altresì garantita la realizzazione di un'area verde a parco urbano, da collocarsi tra l'abitato e il territorio agricolo, attrezzata con percorsi pedonali e ciclabili e aree di sosta per la fruizione pubblica. L'amministrazione comunale potrà richiedere che, in luogo della quota delle aree per servizi eccedente i minimi di legge (18 mq/ab), possano essere realizzate opere di interesse pubblico anche al di fuori dell'ambito in oggetto.

Localizzazione

