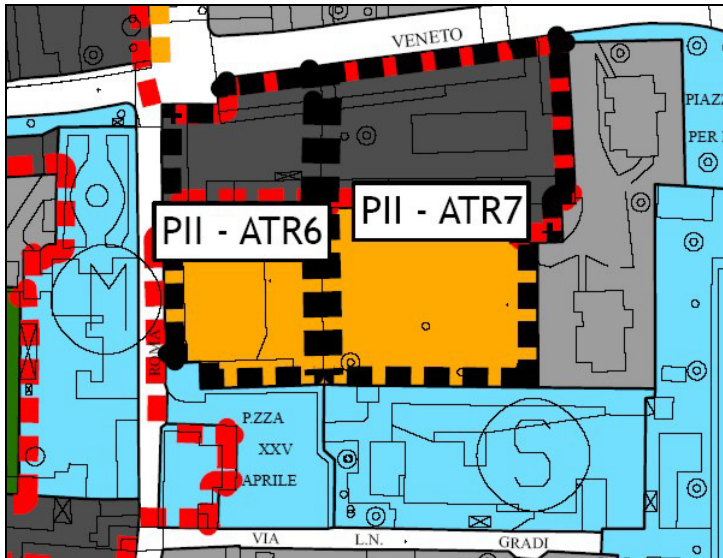


SCHEDA AMBITO PII-ATR 6

3.2.1. PII-ATR 6

1. Località ed identificazione

L'ambito si colloca a Santa Cristina, lungo via V. Veneto, angolo via Roma, in parte compresa nella città storica ed in parte nella città consolidata.



Stralcio della "Carta delle Previsioni di Piano"

2. Stato di fatto

La porzione sita nella città storica è costituita dalle strutture edilizie di una vecchia cascina sotto utilizzata.

La porzione sita nella città consolidata è libera.

3. Obiettivi

- Recupero funzionale degli edifici esistenti, con nuova destinazione residenziale (o compatibile);
- Miglioramento del sistema dei servizi di livello cittadino, mediante la realizzazione di aree a verde e a parcheggio all'interno dell'ambito.

4. Criteri generali di progettazione

Progetto del programma integrato di intervento secondo i principi:

- del minor consumo di suolo
- di un corretto metodo di recupero architettonico degli edifici

Si dovrà operare nel modo seguente:

- gli edifici compresi nella città storica saranno oggetto di interventi di recupero secondo le indicazioni della Tavola 29 (CARTA DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DELLA CITTA' STORICA E DELLE CASCINE STORICHE);
- l'area libera della città consolidata potrà ospitare nuovi edifici, in applicazione degli indici indicati nella presente scheda.

5. Realizzazione di servizi

Obbligo di completa dotazione delle reti tecnologiche, da garantire con le necessarie opere di adeguamento o di nuovo impianto.

6. Superficie, indici di edificabilità, SLP edificabile, cessioni e monetizzazioni

1 Superficie territoriale

Superficie territoriale	St	m ²	3.565
-------------------------	----	----------------	-------

2 Superficie da urbanizzare ex agricola

Superficie da urbanizzare ex agricola	St_agr	m ²	-
---------------------------------------	--------	----------------	---

3 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità recupero	It	m ³ /m ²	Esistente
Indice di edificabilità nuova costruzione	It	m ³ /m ²	1,50

4 Volume edificabile

Volume interventi di recupero	V_rec	m ³	4.614
Volume interventi di nuova costruzione	V_nc	m ³	2.993
totale	V_tot	m³	7.607

5 Abitanti

5.a	Volume pro-capite	m ³ /abit.	200
------------	-------------------	-----------------------	-----

5.b	Abitanti teorici	38
------------	------------------	----

6 Aree per servizi pubblici

6.a Cessione minima e monetizzazione aree per servizi

Dotazione parametrica complessiva	m ² /abit	26,50	= m ²	1.008
Aree per servizi da cedere	m ² /abit	0,00	= m ²	-
Aree per servizi monetizzabili	m ² /abit	26,50	= m ²	1.008

6.b Destinazione delle aree per servizi da cedere

Destinazione	parametro m ² /abit	abitanti n	superficie m ²
Scuole	0,00	38	0
Interesse comune	0,00	38	0
Verde attrezzato	0,00	38	0
Parcheggio	0,00	38	0
Totale	0,00	38	0

7. Obiettivi qualitativi

L'ambito di trasformazione non sottrae superfici agricole nello stato di fatto e, pertanto, gli interventi non sono assoggettati a maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, secondo l'articolo 43, comma 3-bis della legge regionale 12/2005.

8. Numero dei piani fuori terra

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

TIPO	Piani f.t.	sottotetto	AMMESSA	NON AMMESSA
2 A	2	inclinato e agibile		
2 B	2	non accessibile		
3 A	3	inclinato e agibile		

9. Distanze e indici di sostenibilità insediativa

Dc	=	distanza dai confini esterni allo strumento urbanistico attuativo: metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00
Ds	=	distanza dalle strade esterne allo strumento urbanistico attuativo: secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade o, nel caso di inesistenza di edifici vicini, minimo m 5
Df	=	distanza dagli edifici esterni allo strumento urbanistico attuativo: altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
SPp	=	1,00 mq ogni 10 mc di volume
Ro	=	80%
Af	=	10%
Np	=	Un albero ogni 40 m ² di Af

10. Tipologie consentite

- Edifici principali. Facendo riferimento agli schemi riportati in allegato, sono consentite le seguenti tipologie:

TIPOLOGIA	AMMESSA	NON AMMESSA
A Villette singole		
B Villette binate		
C Villette triple		
D Villette a schiera		
E Palazzine		

- Box ed accessori. Sulla base della loro collocazione nell'area di pertinenza e della posizione rispetto all'edificio principale, sono consentiti i seguenti casi:

COLLOCAZIONE BOX	AMMESSA	NON AMMESSA
b1 box esterno		
b2 box interrato		
b3 semi interrato		