

AREA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "ARU 1" - via XXV Aprile – via Lodi

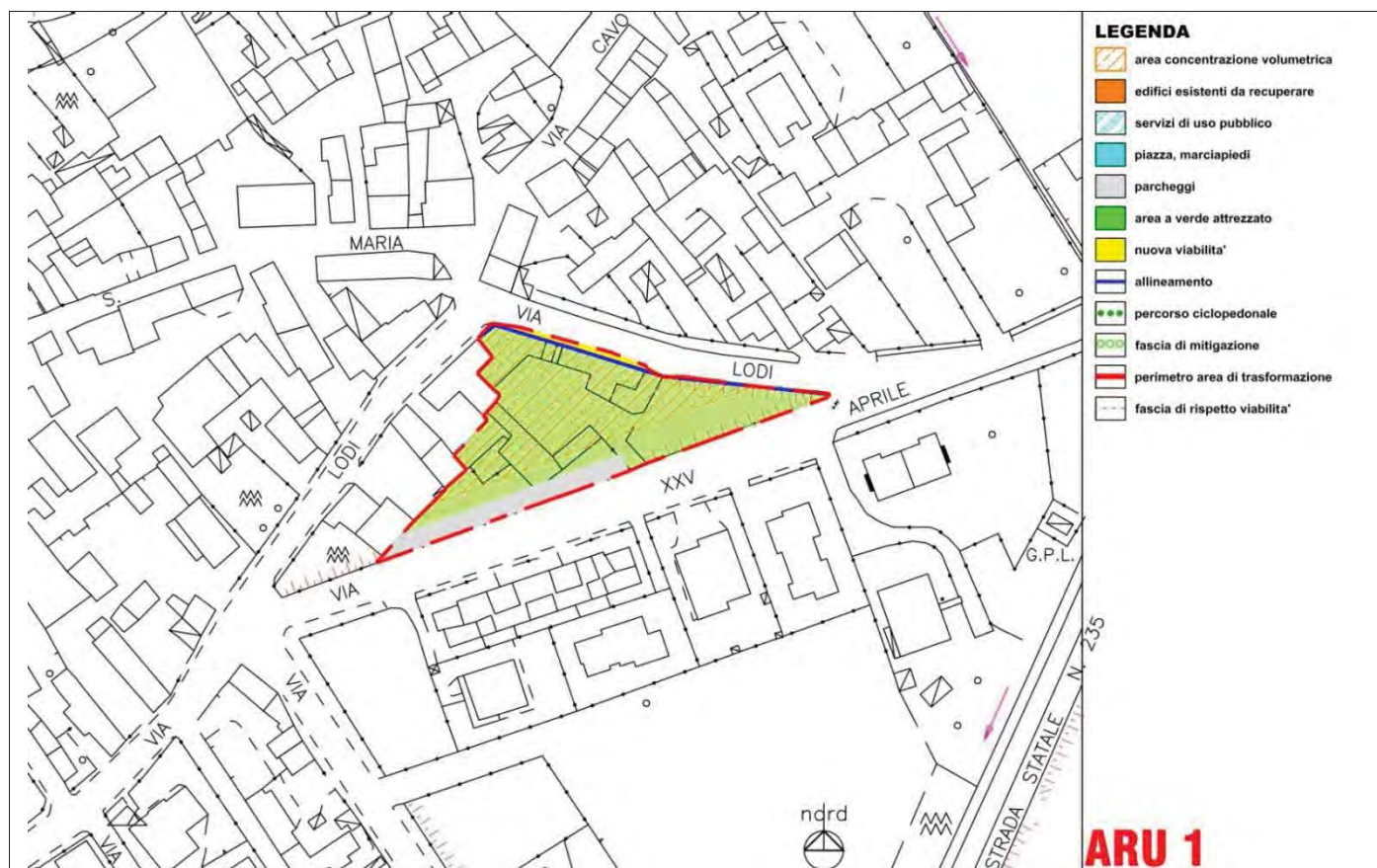


INQUADRAMENTO



STRALCIO SCENARIO DI PIANO

St	It	H max	Volume (V)	It _p	Volume addizionale (V _a)	Volume massimo (V _m)	Abitanti teorici	Abitanti insediabili 2009-2014		Aree a standard	di cui da cedere o asservire obbligatoriamente
mq	mc/mq	ml	mc	mc/mq	mc	mc	N°	%	N°	mq	mq
2.863	---	8,50	5.145	---	---	5.145	62	30	19	1.116	444



SCHEMA DIRETTORE

INQUADRAMENTO AREA:

Il comparto si attesta lungo la via XXV Aprile – via Lodi, nell’ambito di un tessuto residenziale.

Si tratta di una porzione di isolato nel centro urbanizzato di Villanterio.

L’area confina a nord-ovest con via Lodi, a sud con via XXV Aprile.

Gli immobili esistenti non presentano elementi di pregio architettonico da salvaguardare, pur costituendo un cortina edilizia che configura e caratterizza l’immagine di borgo.

OBIETTIVI SPECIFICI:

- Riqualificazione del tessuto urbano esistente mediante il recupero di funzioni di natura residenziale
- Ricerca della massima coerenza tipologico/formale con l’intorno consolidato.
- Ottimizzazione dell’uso del suolo attraverso il razionale disegno delle nuove aree edificabili e anche mediante la massima presenza di superficie permeabile.
- Anche in caso di demolizione e ricostruzione degli immobili lungo il fronte di via Lodi dovrà essere mantenuta la cortina edilizia da realizzarsi sull’allineamento indicato nello schema direttore.

STRUMENTO ATTUATIVO:

Permesso di costruire convenzionato/Piano Attuativo

NORMATIVA P.G.T.:

Articolo 17 lettera B) ” Indici e parametri per la regolamentazione delle trasformazioni urbanistico-edilizie”

PARAMETRI EDIFICATORI E REGOLAMENTAZIONI PARTICOLARI:

- Il progetto deve porre particolare attenzione all’inserimento paesaggistico dei nuovi edifici residenziali in relazione al contesto.
- Il progetto deve prevedere l’allineamento dei nuovi edifici per rettificare la viabilità esistente (via Lodi).
- Il progetto deve prevedere la realizzazione di marciapiedi e di parcheggi su fronte strada (via XXV Aprile).

FUNZIONI AMMESSE:

principale: residenziale

complementari: terziario, direzionale, commerciale, artigianato di servizio

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE:

- Cessione delle aree necessarie e la realizzazione di marciapiedi e parcheggi, eventuale rettifica della viabilità esistente.
- Approntamento della segnaletica stradale

INDICAZIONI PER LA COMPATIBILITA’ AMBIENTALE:

- Condizione necessaria per l’attuazione dell’area di trasformazione dovrà essere la preventiva verifica della capacità residua di depurazione dell’impianto comunale.
- Si dovranno applicare soluzioni di raccolta e riuso delle acque meteoriche.
- Sono auspicabili soluzioni per l’utilizzo di fonti energetiche alternative, purchè non su fronte strada.
- Le previsioni insediative dovranno tener conto delle interferenze con le infrastrutture correlate in materia di classificazione acustica.

CLASSE DI FATTIBILITA’ GEOLOGICA: Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

VINCOLI AMBIENTALI: nessuno