

AREA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "ARU 2" - via IV Novembre

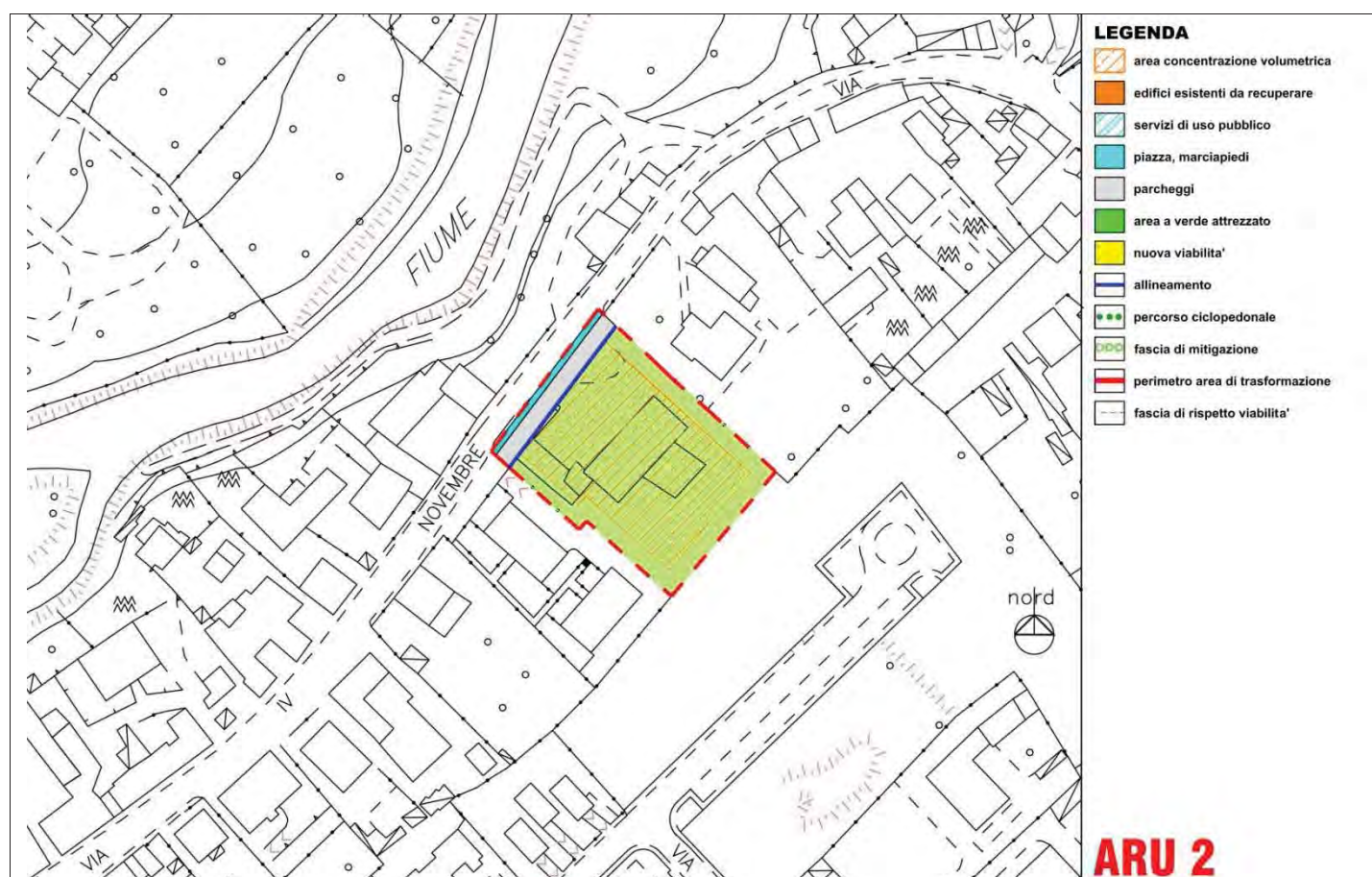


INQUADRAMENTO



STRALCIO SCENARIO DI PIANO

St	It	H max	Volume (V)	Itp	Volume addizionale (Va)	Volume massimo (Vm)	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
2.763	---	8,50	4.397	---	---	4.397	50	30	15	900	325



SCHEMA DIRETTORE

INQUADRAMENTO AREA:

Il comparto si attesta lungo la via IV Novembre, nel centro di Villanterio, nell'ambito di un tessuto residenziale.

Nell'area attualmente risultano presenti alcuni immobili ex rurali, ormai dismessi dalla funzione agricola.

Gli immobili esistenti risultano attualmente non più coerenti con il contesto urbano di riferimento, tali da non presentare elementi di pregio architettonico da salvaguardare.

OBIETTIVI SPECIFICI:

- Riqualificazione del tessuto urbano esistente mediante il recupero volumetrico di funzioni di natura residenziale
- Ricerca della massima coerenza tipologico/formale dei nuovi fabbricati 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.
- Arretramento dei nuovi fabbricati sul fronte di via IV Novembre con loro allineamento sul nuovo confine di lotto fondiario indicato dallo 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-architettonico dei nuovi edifici residenziali in relazione al contesto.
- Il progetto deve prevedere
 - o l'arretramento dei nuovi immobili sul fronte di IV Novembre, a filo del nuovo confine di lotto fondiario.
 - o la realizzazione di un tratto di marciapiede e di parcheggi sulla via IV Novembre.

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.
- 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: eventuale parziale adeguamento delle reti tecnologiche comunali di allacciamento.