

A.T.U. 8**PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO:
“CAMBIO DESTINAZIONE SCUOLA
ELEMENTARE”**

“La previsione relativa alla riconversione dell’edificio è strettamente legata alla scelta di arricchire l’offerta scolastica nel polo unico attestato sulla Via Ungaretti, obiettivo principale della Variante al P.G.T. La grande centralità dell’edificio e dell’area di pertinenza rendono ipotizzabile una riconversione a destinazione non necessariamente residenziale, ma anzi commerciale e terziaria”

**DATI TERRITORIALI**

<i>Superficie territoriale perimetrata</i>	5.080 mq
<i>Superficie coperta edificata</i>	975 mq
<i>Altezza massima esistente stimata</i>	8,7 m
<i>Destinazioni d'uso in atto</i>	Servizio pubblico

PARAMETRI URBANISTICI REALIZZABILI

<i>Destinazione d'uso di progetto</i>	Terziario o media struttura di vendita (in sub ordine residenziale)
<i>Superficie utile realizzabile stimata (Su)</i>	1.855 mq
<i>Abitanti insediabili stimati</i>	37 (max 47)
<i>Indicazioni morfologiche o tipologiche</i>	Max 3 piani fuori terra. Necessità di realizzazione delle opere per la separazione funzionale con l'edificio mensa.
<i>Vincoli ambientali</i>	Nessuno
<i>Classe di Sensibilità Paesistica</i>	Classe 2 (sensibilità bassa)
<i>Indice d'Utilizzazione Territoriale</i>	Basato sulla S.u. esistente
<i>Requisiti Indispensabili</i>	Vedi Paragrafo 4.1.1.
<i>Requisiti Preferenziali</i>	Vedi Paragrafo 4.1.2. in particolare lett. A
<i>Possibilità di incremento di capacità edificatoria da perequazione territoriale e/o incentivazione</i>	Si, nel limite globale massimo del 25% (max 15% incentivazione, 10% perequazione) della Su utilizzabile per maggiore sfruttamento dei volumi preesistenti o per limitati "nuovi volumi edilizi".

SERVIZI, VIABILITA' E STANDARD DI QUALITÀ

<i>Urbanizzazioni Primarie, Viabilità e Mobilità</i>	Secondo le necessità del comparto.
<i>Urbanizzazioni Secondarie</i>	Secondo Paragrafo 8 ed art.i 10 e 15 Norme Tecniche Piano delle Regole. Realizzazione di parcheggi e verde in misura idonea al comparto.
<i>Standard di Qualità e/o Compensazione Ecologica</i>	Secondo Paragrafo 4.1.2 e compartecipazione alla realizzazione del Centro Civico – Polo Scolastico