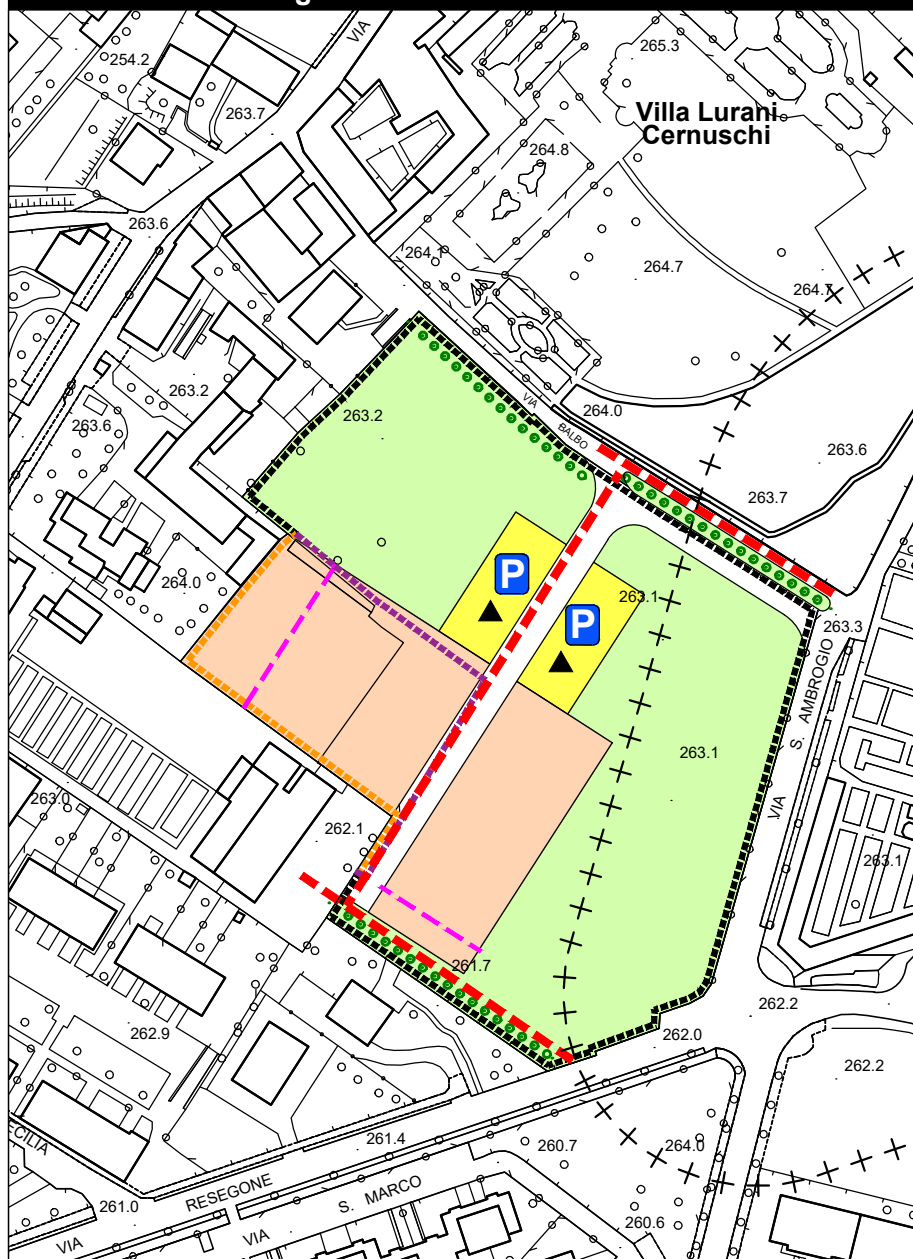


AR 1 - Via S. Ambrogio



- Ambito di trasformazione
- SF superficie fondiaria
- Aree per servizi pubblici
 - parcheggio
 - verde
- parcheggi
- parcheggi di superficie
- percorsi ciclo-pedonali
- quinte alberate
- fascia di rispetto cimiteriale
- allineamento edificato

PARAMETRI URBANISTICI

ST - superficie territoriale (dato indicativo)	mq. 19.550 16.275
I.t.p.	mq/mq 0,10
I.t.	mq/mq 0,15
SLP minima	mq 1.955 1.627
SLP massima assegnata. (la SPL di conguaglio corrisponde alla differenza con la SLP minima)	mq 3.000 2.441
RC - rapporto di copertura	% 30
SC - superficie coperta	mq 1.570 1.030
Aree per servizi pubblici - P	mq 1.200 1.285
Aree per servizi pubblici - V	mq 11.570 10.180
Strada e ciclabile	mq 1.545 1.375
SF - superficie fondiaria	mq. 5.235 3.435
H - altezza edifici	m. 9,00

Corrisponde alla vasta area dismessa dall'attività florovivaistica in serra (già parte del "comparto delle serre" del 1° DP.), adiacente al nucleo storico e confinante con il "comparto delle serre" ancora operante inserito in ambito "B - classe 5" nel Piano delle Regole.

Gli interventi edilizi di cui all'art. 17.1.5 delle norme del Piano delle Regole, integrano le azioni proposte per l'ambito AR 1, confermato dalla variante 1/2019 del PGT, funzionali nel loro insieme alla realizzazione del "parco urbano".

Sono ammessi interventi edilizi di nuova costruzione da attuare, in conformità all'assetto urbanistico ed ai parametri qui riportati, mediante Piano attuativo o Permesso di Costruire convenzionato.

Destinazioni ammesse: Residenza (U1) e funzioni complementari.

Condizioni attuative:

- Il conguaglio tra IT e ITP è conseguibile mediante le modalità di cui all'art. 10, Tabella 1, commi 3 e 3.1 delle norme del Piano delle Regole.

E' richiesta:

- ✓ La dotazione di parcheggi e verde pubblico da norme del PS.
- ✓ La dotazione di parcheggi privati.
- ✓ La dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili e della zona.
- ✓ La realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria.
- ✓ La cessione delle aree a verde pubblico individuate nella scheda normativa e nel P.S.
- ✓ La formazione del percorso ciclo - pedonale tra via Resegone **ed il confine con l'area B5 e via Balbo.**
- ✓ La realizzazione del collegamento stradale tra via S. Ambrogio ed il confine con l'area B5.
- ✓ La riqualificazione di via Balbo (fronte AR1).
- ✓ **L'allineamento del fronte edificato**