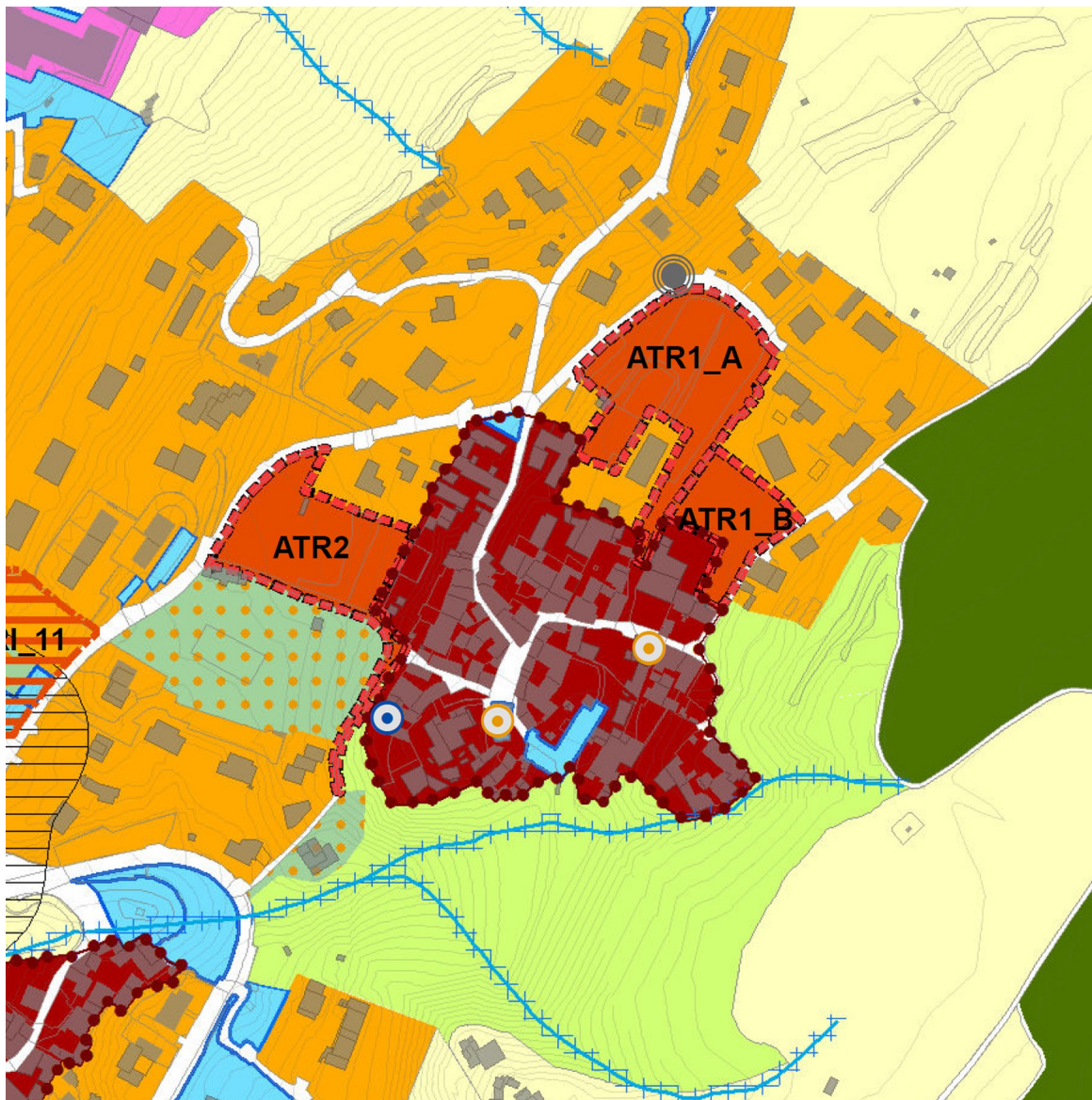


Inquadramento



Ambito di Trasformazione

L'area costituisce un vuoto nell'edificato di Vergano ed è situata su un declivio a est del nucleo storico.

È accessibile da via De Gasperi ed è delimitata a sud da via Manzoni che, con il percorso pedonale che la collega alla strada provinciale, fornisce accesso all'antico abitato.

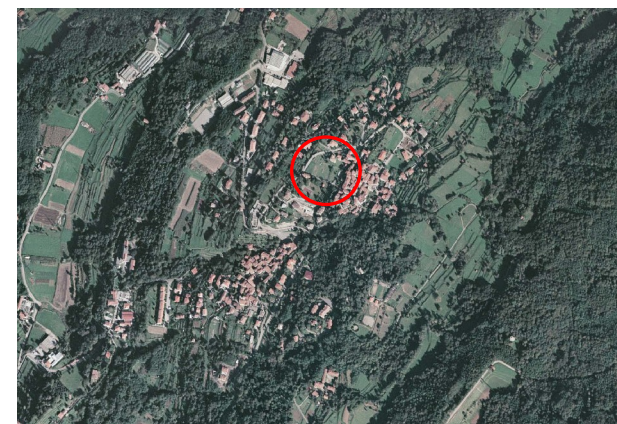
L'iniziativa di trasformazione, **in senso residenziale**, corrisponde al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- individuare spazi di relazione pedonale tra via De Gasperi e l'ambito storico, e tra gli abitati di Villa e di Vergano tramite la riqualificazione del percorso pedonale esistente;
- assegnare parcheggi alle aree già insediate;

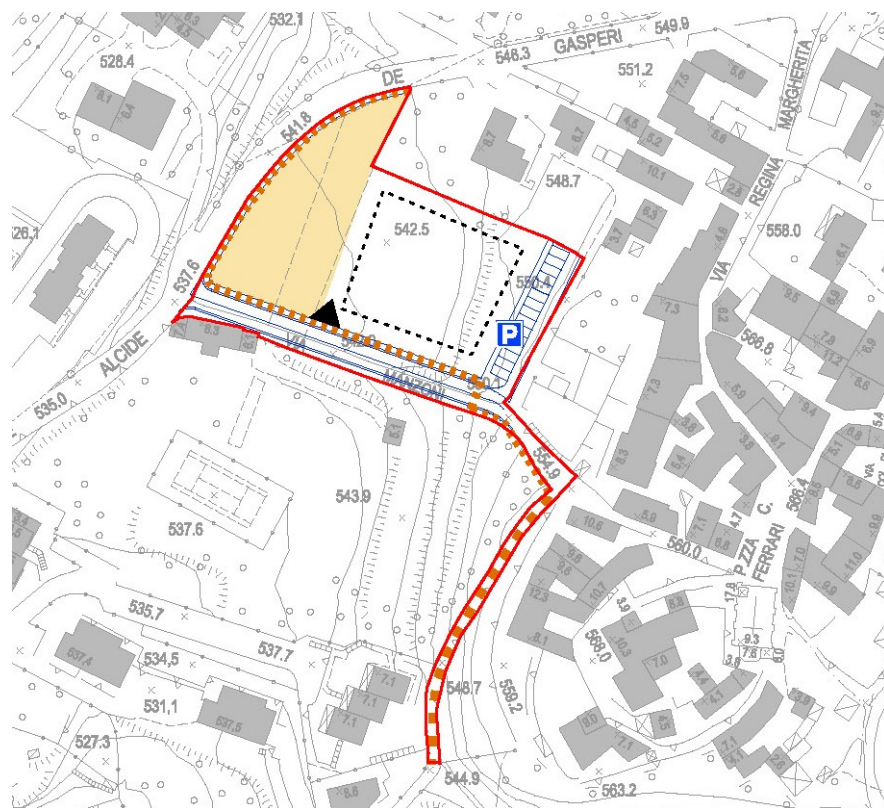
Superficie ATR: 5.122 mq

Slp esistente: 0 mq

Localizzazione



Rappresentazione grafica



-  Area di "galleggiamento" degli edifici
-  Percorso pedonale da riqualificare
-  Nuovo percorso pedonale
-  Ampliamento via Manzoni
-  Parcheggio pubblico
-  Area non edificabile
-  Accesso all'area privata

Strategia di intervento

La trasformazione dell'area è orientata ad uno sviluppo residenziale dell'area. La trasformazione dovrà prevedere, per corrispondere agli obiettivi definiti,

1. la non edificabilità dell'area più prossima a via De Gasperi;
2. attrezzare la percorribilità pedonale lungo via Manzoni e lungo via De Gasperi
3. la riqualificazione del percorso pedonale che collega Vergano con la strada provinciale
4. la realizzazione di un parcheggio pubblico;
5. L'ampliamento di via Manzoni

L'orientamento da privilegiarsi per la giacitura degli edifici è quella che ottimizza l'esposizione solare rispettando però il più possibile la disposizione degli edifici del contesto.

Strumento

Piano Attuativo Comunale (ex art. 12 Lr. 12/2005) o PII. La convenzione che dovrà essere sottoscritta tra l'AC e i privati proprietari delle aree dovrà prevedere almeno la realizzazione delle opere previste nella presente scheda. Le negoziazioni tra le parti potranno condurre a precisazioni dei contenuti e a determinazioni sulla eventuale realizzazione di opere pubbliche in altre parti del comune anche nella forma di compensazioni.

La scelta dello strumento attuativo più idoneo spetterà all'AC.

Limiti di edificabilità

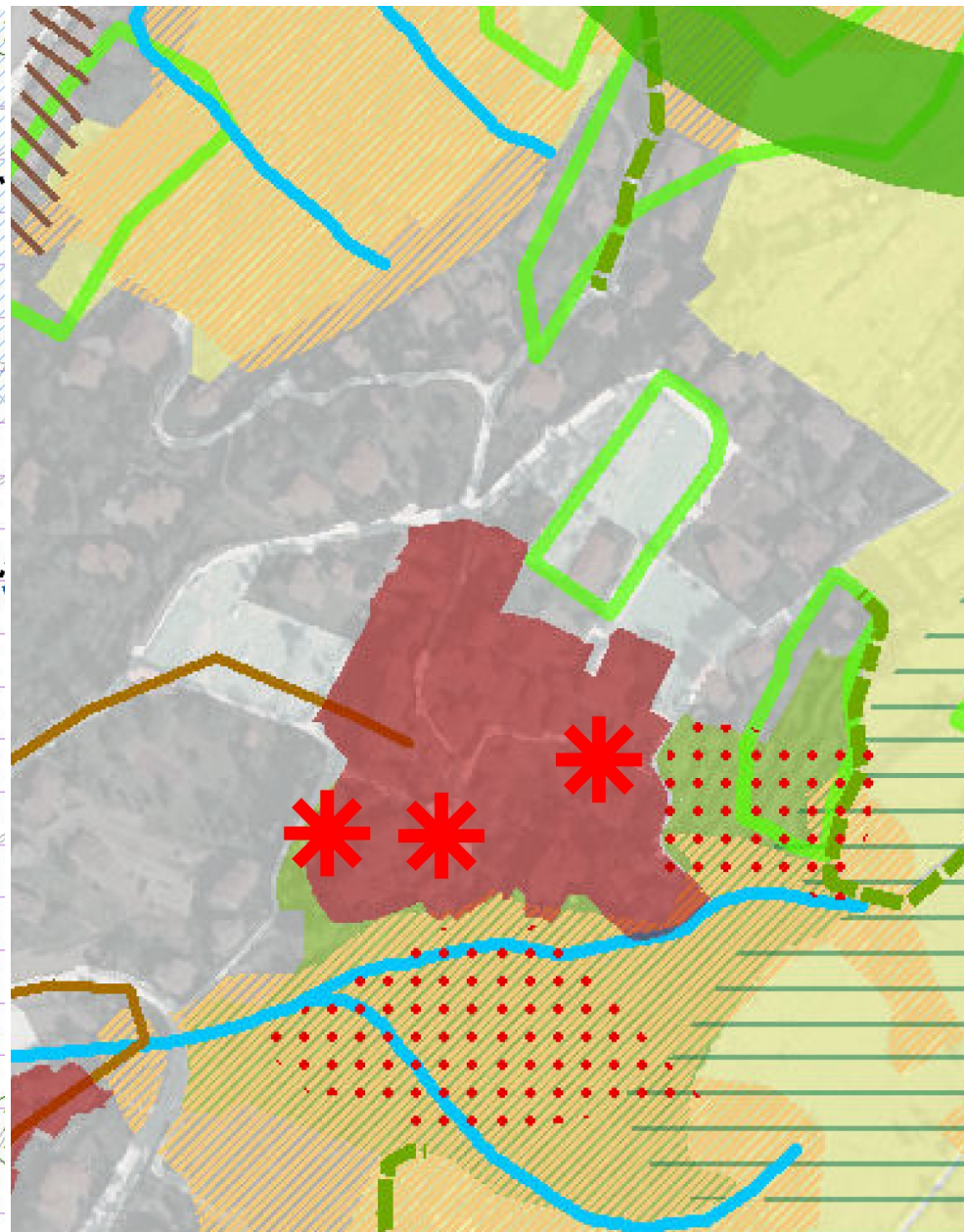
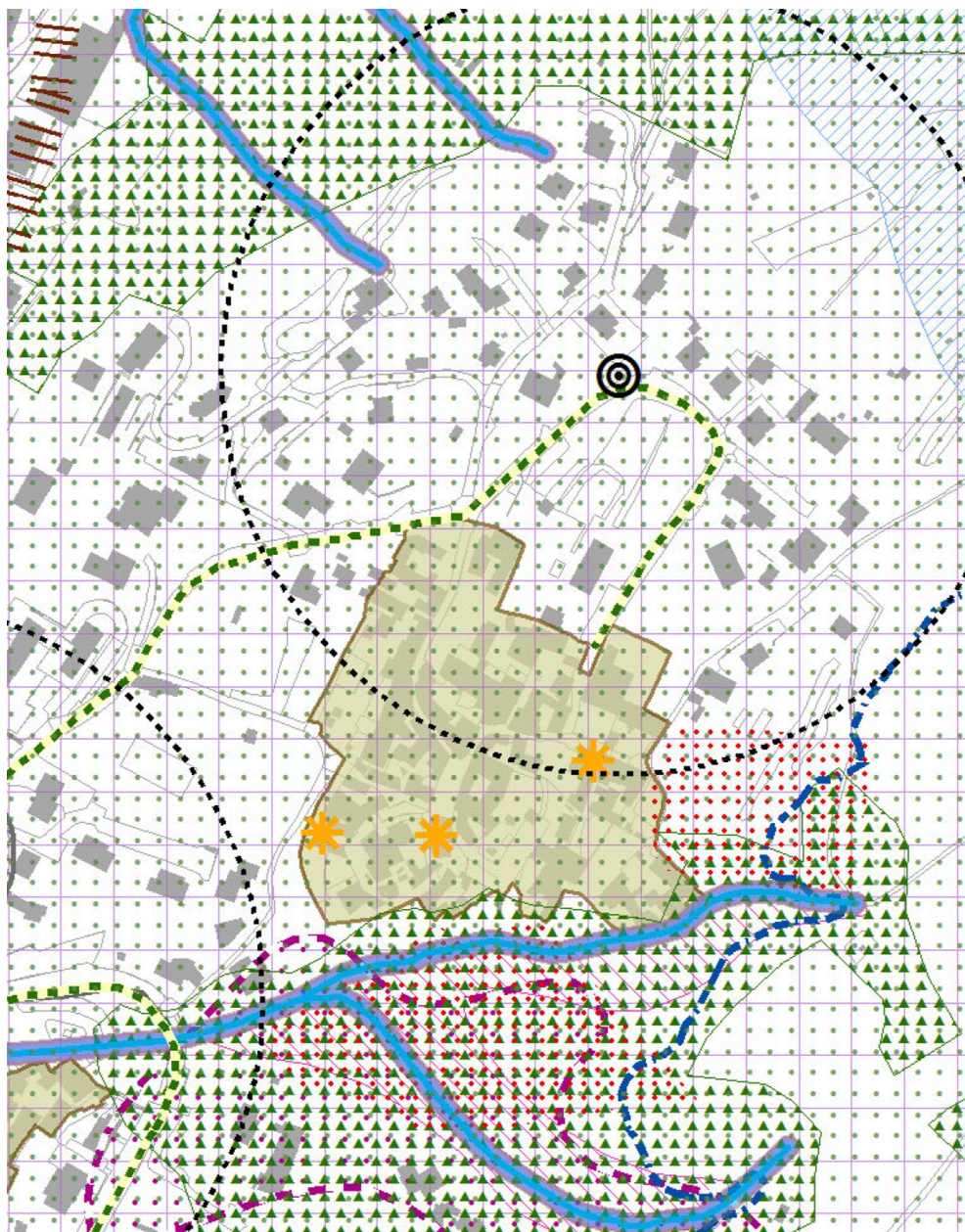
Dai confini di proprietà e dalle strade 5 m

Dagli edifici esistenti Hmax e comunque almeno 10 m

Tabella

ATR 2 VERGANO		
Superficie ambito	5.122	mq
SLP esistente	0	mq
SLP residenziale (da realizzare)	1.500	mq
Volumetria residenziale (da realizzare)	4.500	mc
Indice di fabbricabilità territoriale	0,8	mc/mq
Volume teorico per abitante	150	mc
Abitanti teorici	30	ab.
Dotazione minima Standard	27	mq/ab.
Area Servizi dovuti	810	mq
Posti auto pubblici	15	
Numero piani in progetto	1 o 2	

Carta dei vincoli e Carta del paesaggio



ATR 2 _ VERGANO