

AT_13_97060

Tipologia

Ambito di Riqualificazione Urbana (ARU)

• ARU 6 - via S. Ambrogio Limonta

Articolo 40 – Ambito di Riqualificazione Urbana (ARU)

Sono così denominati gli insediamenti dismessi o sottoutilizzati, localizzati all'interno o in adiacenza al tessuto edificato consolidato, che necessitano interventi di trasformazione funzionale ed urbana finalizzati alla loro rifunzionalizzazione e valorizzazione. Il PR prevede per queste aree il recupero urbanistico, edilizio. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dalle specifiche schede di progetto definite per i diversi Ambiti individuati nell'elaborato R3 – Tavola Classificazione territorio comunale.

Il PR negli Ambiti di Riqualificazione Urbana si attua mediante due modalità:

A) Piano Attuativo, come definito dal Regolamento Edilizio;

B) Permesso di Costruire Convenzionato, come definito dal Regolamento Edilizio e dal comma 2 dell'articolo 10 della L.R. 12/2005;

Il contributo dei piani al sistema dei servizi è normato dall'Articolo 77, dall'Articolo 79 e dai disposti delle schede di seguito riportate.

Fino alla definitiva approvazione del Piano Attuativo e del Permesso di costruire convenzionato:

- gli edifici esistenti possono essere oggetto solo di interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria come definiti dal Regolamento Edilizio;
- gli interventi eseguiti nel periodo antecedente il Piano Attuativo non possono in alcun modo pregiudicare o rendere maggiormente onerosa l'attuazione delle previsioni di PGT;
- è consentito il mantenimento delle attività esistenti alla data di adozione del presente PGT;
- non sono ammessi cambi di destinazione d'uso, qualora in contrasto con quelle previste dalle schede contenute nel presente articolo.

Nella modalità A) rientrano gli Ambiti identificati nell'elaborato R3 – Tavola classificazione come:

- ARU 1 Ex ATM Limonta
- ARU 2 Ex Giorg Limonta
- ARU 3 Ex tessitura Onno
- ARU 4 Ex birreria Onno

Nella modalità B) rientrano gli Ambiti identificati nell'elaborato R3 – Tavola classificazione come:

- ARU 5 - via S. Dionigi Limonta
- ARU 6 - via S. Ambrogio Limonta
- ARU 7 - via Municipio Vassena
- ARU 8 – Via Zunini /Garibaldi Onno

In tutti gli ambiti di riqualificazione urbana (ARU) non si applica il meccanismo della perequazione urbanistica di cui all'Articolo 8.

Qualora l'intervento consegua i requisiti energetici minimi previsti dal Regolamento Edilizio, è attribuita, quale bonus edificatorio, una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 5% del Volume assegnato.

Il PR rimanda alla predisposizione dei piani attuativi o Permessi di costruire convenzionati per quanto riguarda i seguenti aspetti:

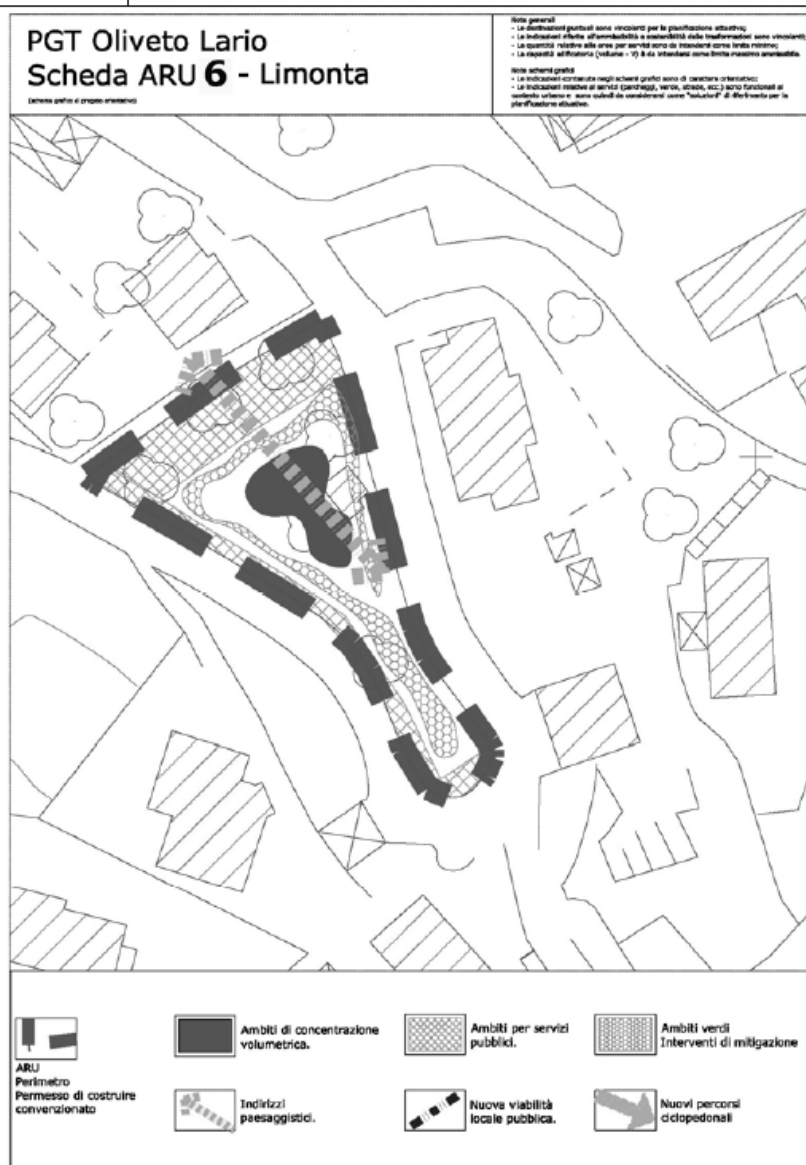
- l'assetto urbanistico definitivo;
- le modalità di intervento di dettaglio per gli edifici esistenti;
- la definizione progettuale dei servizi interni all'ambito e di quelli da cedere e/o convenzionarsi all'esterno;
- la definizione progettuale della componente paesistico-ambientale;
- la quota di possibile monetizzazione del contributo previsto dal sistema dei servizi.

I piani attuativi o Permessi di costruire convenzionati definiscono gli aspetti sopra elencati in diretta dipendenza rispetto alle direttive contenute nelle schede di seguito riportate. Gli ambiti di riqualificazione urbana individuati nell'elaborato D3 - Scelte strategiche di piano e R3 – Tavola classificazione territorio comunale sono regolati dalle schede che seguono.

Tutti gli Ambiti di trasformazione sono soggetti al metodo della “ricognizione speditiva” del contesto di cui al punto 9 dell'Allegato 2 delle NdA del PTCP

Seguono schede >>>

SCHEDA DI PROGETTO - ARU 6 -VIA S. AMBROGIO - LIMONTA					
Destinazione	conformi all'Articolo 34				
Slp massima complessiva	200 mq	H	7,50 m	Rc	30%
Contributo sistema servizi: da reperire all'interno	Cessione di 150 mq. Di cui almeno il 70% deve essere destinato alla realizzazione di un Parco giochi pubblico così come definito dall'Articolo 52.				
Modalità attuative	Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dal Regolamento Edilizio.				
Direttive puntuali	Allargamento sede stradale e marciapiede lungo Via S. Ambrogio. E' obbligatorio il reperimento dei parcheggi privati di cui Articolo 17.				
Indirizzi paesaggistici	Creazione di una fascia alberata di mitigazione paesistica tra l'edificato e i servizi da cedere. Mantenere l'andamento naturale del terreno.				



Note generali

- Le destinazioni puntuali sono vincolanti per la pianificazione attuativa;
- Le quantità relative alle aree per servizi sono da intendersi come limite minimo;
- La capacità edificatoria (volume - V) è da intendersi come limite massimo ammissibile.

Note schemi grafici

- Le indicazioni contenute negli schemi grafici sono di carattere orientativo;
- Le indicazioni relative ai servizi (parcheggi, verde, strade, ecc.) sono funzionali al contesto urbano e sono quindi da considerarsi come "soluzioni" di riferimento per la pianificazione attuativa.