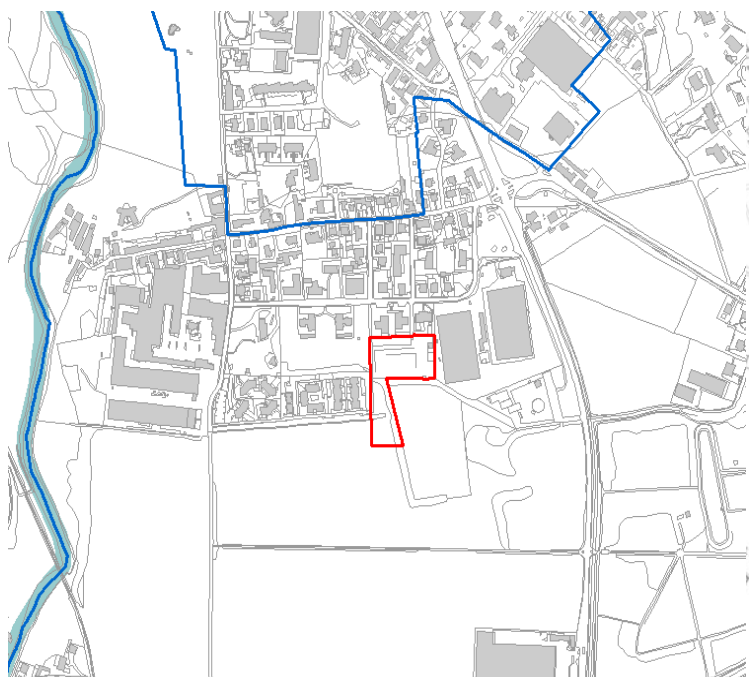


AMBITI DI TRASFORMAZIONE _ ATR 2

DOCUMENTO DI PIANO -NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - SCHEDE ATR

DESCRIZIONE – CONTESTO - DATI



Localizzazione (Scala 1:25.000)



DOCUMENTO DI PIANO – AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Si tratta di un'area nella frazione La Cà avente una forma irregolare e svolgente funzione di cuscinetto tra le residenze che la circondano e l'area festival e sportiva a Est. La stessa è interclusa ed ha una vocazione naturalmente residenziale. Particolare attenzione andrà posta nella fase di progettazione agli spazi liberi, in modo da armonizzare l'intervento residenziale con le attrezzature sportive e l'area a verde, nonché la presenza della rete ecologica regionale.

SUPERFICIE ATR: ca. 7.700 mq

STRATEGIA DI INTERVENTO

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

1. la cessione al comune di un'area come specificato di seguito negli indici urbanistici;
2. la predisposizione nelle aree verdi di specie arboree autoctone ed ecologicamente idonee al sito;
3. l'eventuale concessione di una parte dell'area verde per la realizzazione di orti urbani da affidare ad una associazione o a singoli cittadini a seguito di un progetto che non penalizzi la funzione pubblica dell'area a verde attrezzata prevista. In tale caso è da prevedere un disegno e un'organizzazione degli spazi per evitare l'effetto disordine spesso associato a questo tipo di iniziative;
4. l'orientamento da privilegiarsi per la giacitura degli edifici è quella che ottimizza l'esposizione solare rispettando il più possibile la disposizione degli edifici del contesto più prossimo.

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.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- Volume ammissibile: 6800 mc (2266 mq di slp)
- Rapporto di copertura: massimo 50%
- Rapporto permeante: minimo 15%
- Altezza reale: 12 metri, salvo volumi tecnici
- Area a servizi: almeno il 100% della slp ammissibile
- Area a compensazione: almeno il 20% della slp ammissibile, anche monetizzabile.

