

Art. 6 - Ambito di trasformazione AT1 - via Parini³

1. Indici e parametri urbanistici

St - Superficie territoriale complessiva					It		Slp massima		
Sti			D	E	F	G	I	L	M
A	B	C	Ste	St	della Sti	della Ste	espressa dalla Sti	espressa dalla Ste	Totale
Sf	Sup. minima a servizi	Sti (A+B)		(C+D)			(CxF)	(DxG)	(I+L)
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ² /m ²	m ² /m ²	m ²	m ²	m ²
11.648	14.543	26.191	26.191	52.382	0,11	0,11	2.869	2.869	5.738

2. Indici e parametri edilizi

H - Altezza massima	10,50 m
Rc - Rapporto di copertura	35%
Rp - Rapporto di permeabilità	40%
Rs - Rapporto stradale	1
Ds - Distanza dalle strade	5 metri
Dc - Distanza dai confini	5 metri
Df - Distanza tra fabbricati	10 metri

3. Vocazione funzionale

Trattandosi di comparto esclusivamente a destinazione residenziale, sono ammesse attività complementari solo una volta che è stata realizzata almeno la soglia minima fissata per la residenza.

	Ammissa	Indicazioni quantitative % di Slp
Residenza	X	min. 80%
Attività commerciale Esercizi di vicinato in sistema commerciale areale spontaneo	X	
Attività terziaria Direzionale, servizi	X	

4. Indirizzi

La Sf, e pertanto la concentrazione delle volumetrie edificabili, deve essere individuata a margine delle aree già servite dalla rete viaria e tenere conto dei segni territoriali esistenti (sistema delle acque, confine aree protette).

5. Spazi aperti comuni e dotazione arborea

Nel caso di realizzazione di fabbricati composti da almeno n.6 unità immobiliari ad uso residenziale le aree scoperte, per almeno il 70% della loro superficie complessiva, devono essere di uso comune a tutti i residenti del fabbricato.

³ Modifiche introdotte a seguito di variante 13 al PGT.

La dotazione di verde pertinenziale non deve essere inferiore alla Sd; la dotazione arborea deve consistere in minimo un albero di medio/alto fusto ogni 100 m² di Sd.

6. Intesa istituzionale Comune-Provincia ex art. 34 delle Norme del PTCP

La scheda di indirizzo, così come l'attuazione dell'ambito, è vincolata ai contenuti ed agli obiettivi previsti dal Protocollo di Intesa 31.8.2022 qui da intendersi integralmente richiamati.

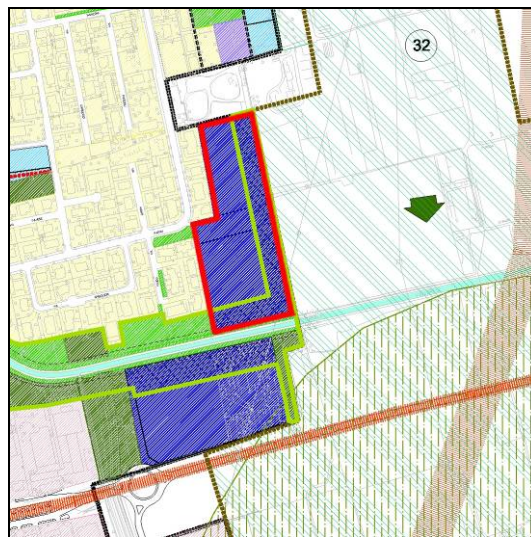
In particolare per gli spazi aperti:

- la superficie degli AIP da mantenere a suolo libero (9.850 mq) è interamente localizzata nell'AIP nord (18.350 mq) in via degli Orti in adiacenza alla Ste;
- la stessa superficie – attualmente degradata – una volta acquisita a patrimonio comunale, deve essere riqualificata attraverso la rimozione della recinzione esistente e la realizzazione di interventi di gestione e manutenzione della vegetazione;
- l'intero AIP nord costituisce ampliamento della RV del Ptcp;
- la Ste (26.191 mq) e l'adiacente area (6.482 mq), entrambe previste in cessione al Comune e limitrofe all'AIP nord, sono vincolate al mantenimento dell'uso agricolo;
- le superfici in cessione al Comune nella Sti costituiscono una nuova “porta del Parco” e sono attrezzate a bosco rado e percorsi di connessione alla rete dolce, come individuato nello schema di progetto;
- i progetti esecutivi per la realizzazione degli interventi devono essere sottoposti alla Commissione Paesaggio.

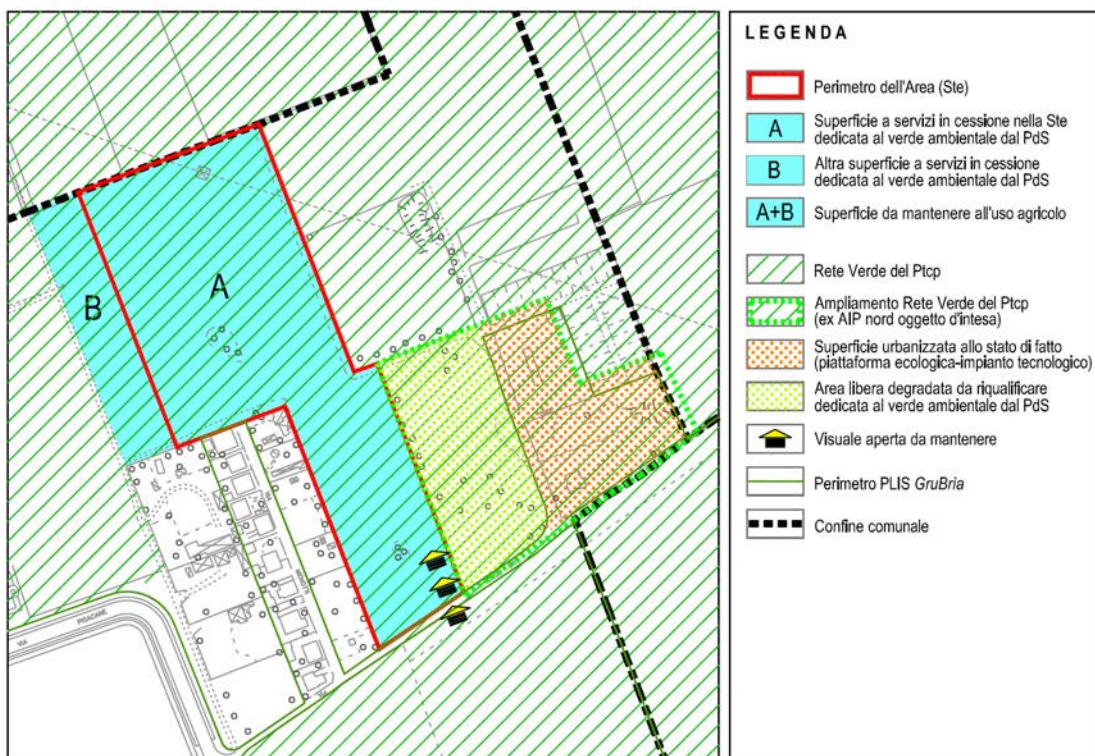
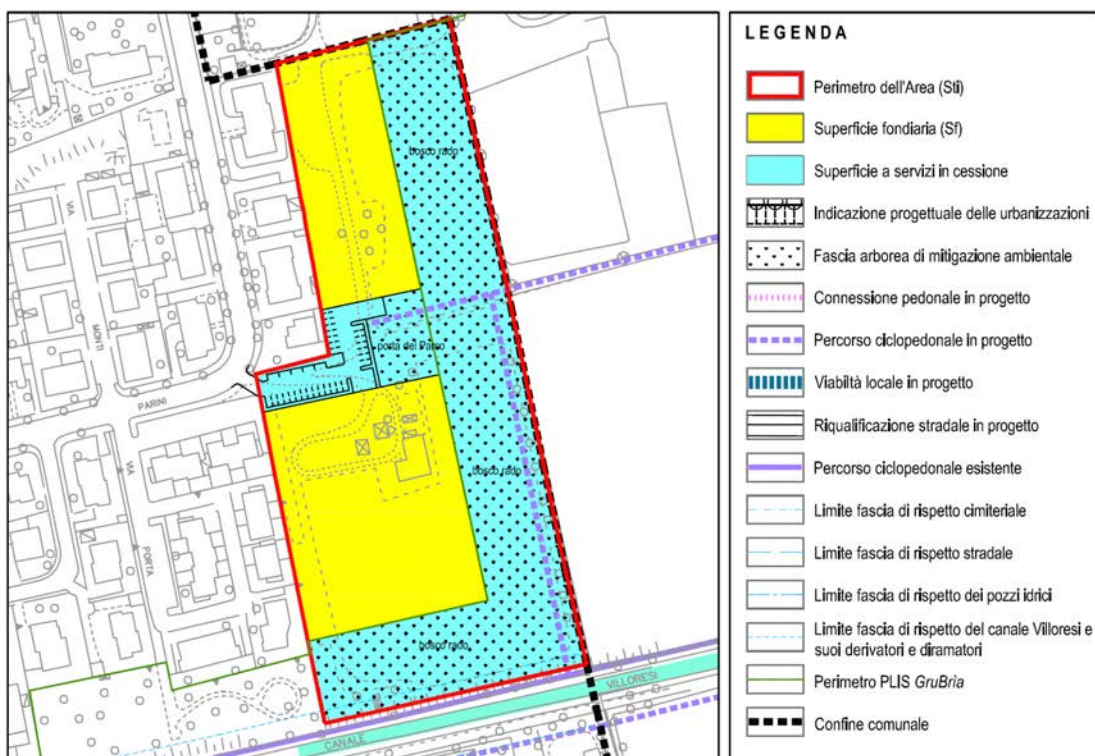
4. AT1 – via Parini. Schema di progetto



STRALCIO ORTOFOTO AMBITO



STRALCIO TAVOLA PREVISIONI DI PIANO



SCHEMI DI PROGETTO