



# C<sub>2</sub>

## AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

# INCROCIO della Penna

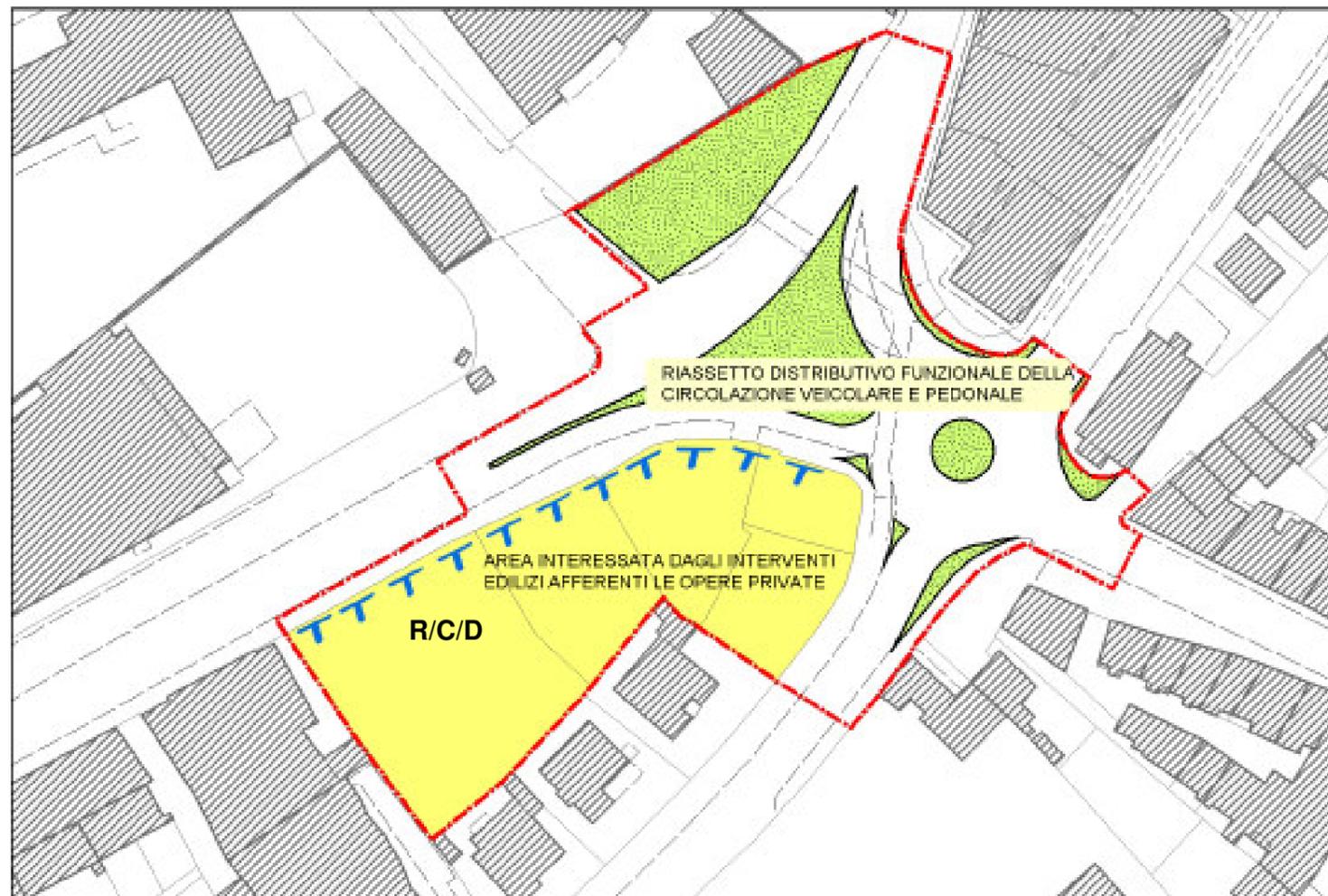
## PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLAREGGIATE

### DATI DIMENSIONALI E PRESCRIZIONI

scala 1: 1000

#### LEGENDA

- Ambito di intervento
- Edifici esistenti
- Capanni, tettoie
- Sagoma indicativa degli edifici di nuova costruzione
- Aree da cedere o da asservire ad uso pubblico
- Allineamento obbligatorio
- Percorso pedonale
  
- DESTINAZIONI D'USO**
- Edifici e pertinenze a destinazione prevalente:  
R: residenziale  
C: commerciale  
D: direzionale
- Parcheggio pubblico
- Parcheggio pubblico interrato
- Aree pedonali verdi o pavimentate
- Spazio scoperto di pertinenza
- Viabilità
- Aree verdi pubbliche connesse alla viabilità



| STATO DI FATTO          |    |  |      |
|-------------------------|----|--|------|
| Superficie territoriale | mq |  | 7492 |
| Superficie fondiaria    | mq |  | 2741 |

| INDICI DI PROGETTO  |       |  |      |
|---------------------|-------|--|------|
| Indice UT           | mq/mq |  | 0,55 |
| S.U.L. realizzabile | mq    |  | 4105 |

| DESTINAZIONI D'USO |  |                         |      |
|--------------------|--|-------------------------|------|
| Residenziale       |  |                         | 100% |
| Direzionale        |  | Amnesso al PT e al 1° P |      |
| Commerciale        |  | Amnesso al PT           |      |

| PARAMETRI DI PROGETTO  |   |  |       |
|--|---|--|-------|
| Altezza massima degli edifici dalla quota di imposta di viale Leopardi (m 15,30 per i torrini) | m |  | 12,30 |
| Distanza dai fabbricati fuori dall'ambito di intervento  | m |  | 10,00 |

| AREE DI USO PUBBLICO DA CEDERE O ASSERVIRE E DOTAZIONI DI PARCHEGGI |    |  |     |
|---|----|--|-----|
| Sup. parcheggi privati  |    | Da realizzare in conformità alle NTA del PRG e al REC                |     |
| Sup. parcheggio pubblico  |    | Da realizzare secondo le quantità fissate dalle NTA del PRG e al REC |     |
| Sup. parcheggio pubblico  | mq |  | 700 |

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Le aree destinate a parcheggio pubblico (sia esterne che interrato) dovranno essere cedute al Comune.
- Il parcheggio pubblico dovrà avere accesso e uscita autonoma rispetto al parcheggio privato.
- Possibilità di suddivisione dell'ambito di riqualificazione in due stralci ed eventuali ulteriori lotti dell'attuazione all'interno degli stessi e garantendo comunque un coordinamento urbanistico edilizio dell'intero intervento;
- Sostituzione della quota del 15% di E.R.S. con la corresponsione al Comune della differenza di valore tra il prezzo convenzionale di cessione degli alloggi di edilizia residenziale sociale (calcolato secondo quanto disposto dalle vigenti norme regionali) e il valore di mercato dell'edilizia civile (stabilito dall'OMI - Osservatorio del Mercato Immobiliare) da destinare quale contributo per l'affitto;
- Le opere di sistemazione e ogni altro aspetto inerente l'intervento sono definiti nella presente scheda da coordinare con quanto indicato nella pratica edilizia 11/173, nel documento istruttorio in data 24/10/2011 approvati con deliberazione G.M. n. 216 del 25/10/2011;
- Sono consentite modifiche dettate da esigenze tecniche per la realizzazione dell'intervento da sottoporre comunque preventivamente all'Ufficio di Piano.