

C₂

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

INCROCIO della Penna

PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLAREGGIATE

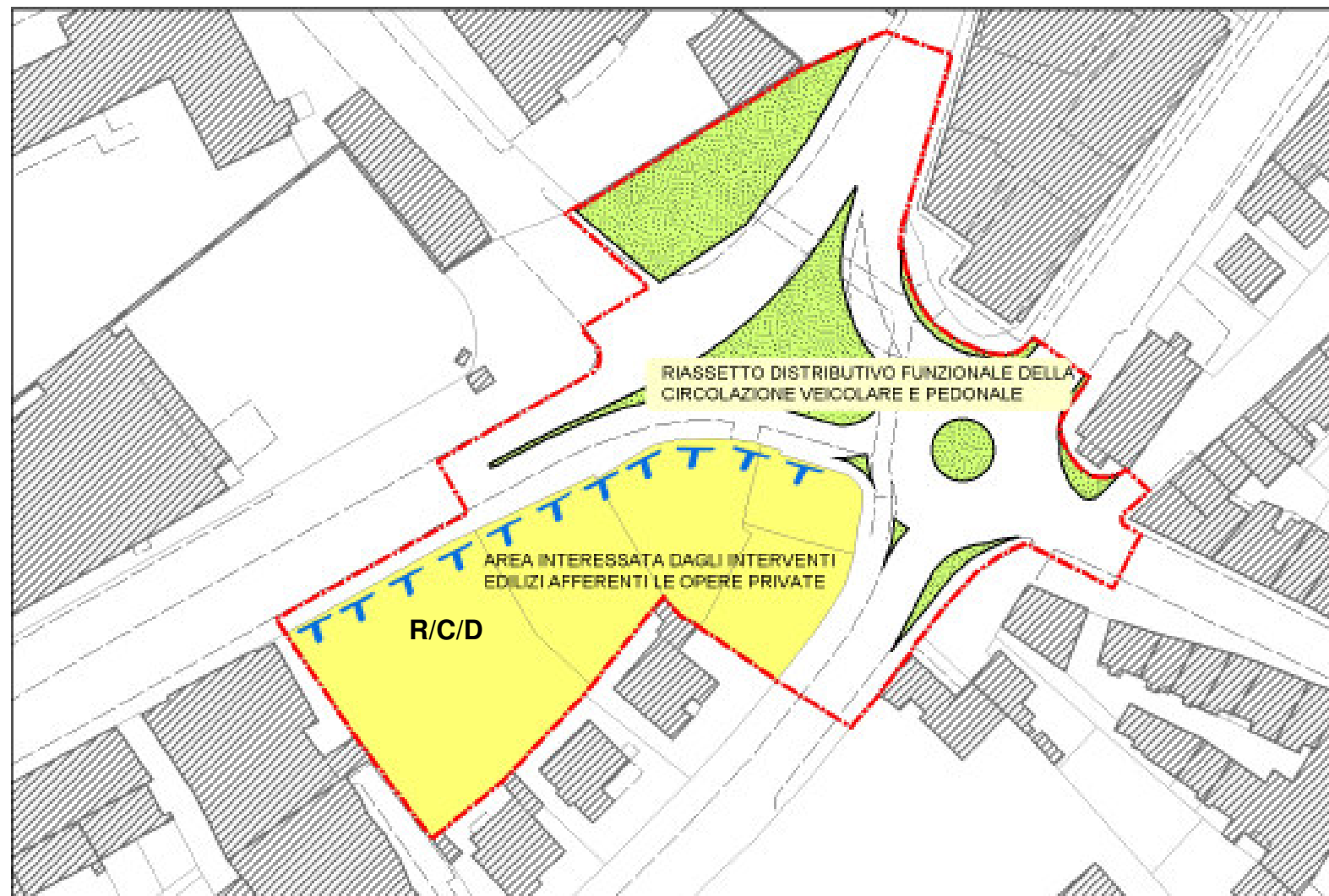
DATI DIMENSIONALI E PRESCRIZIONI

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.