



C₂

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

INCROCIO della Penna

PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLAREGGIATE

DATI DIMENSIONALI E PRESCRIZIONI

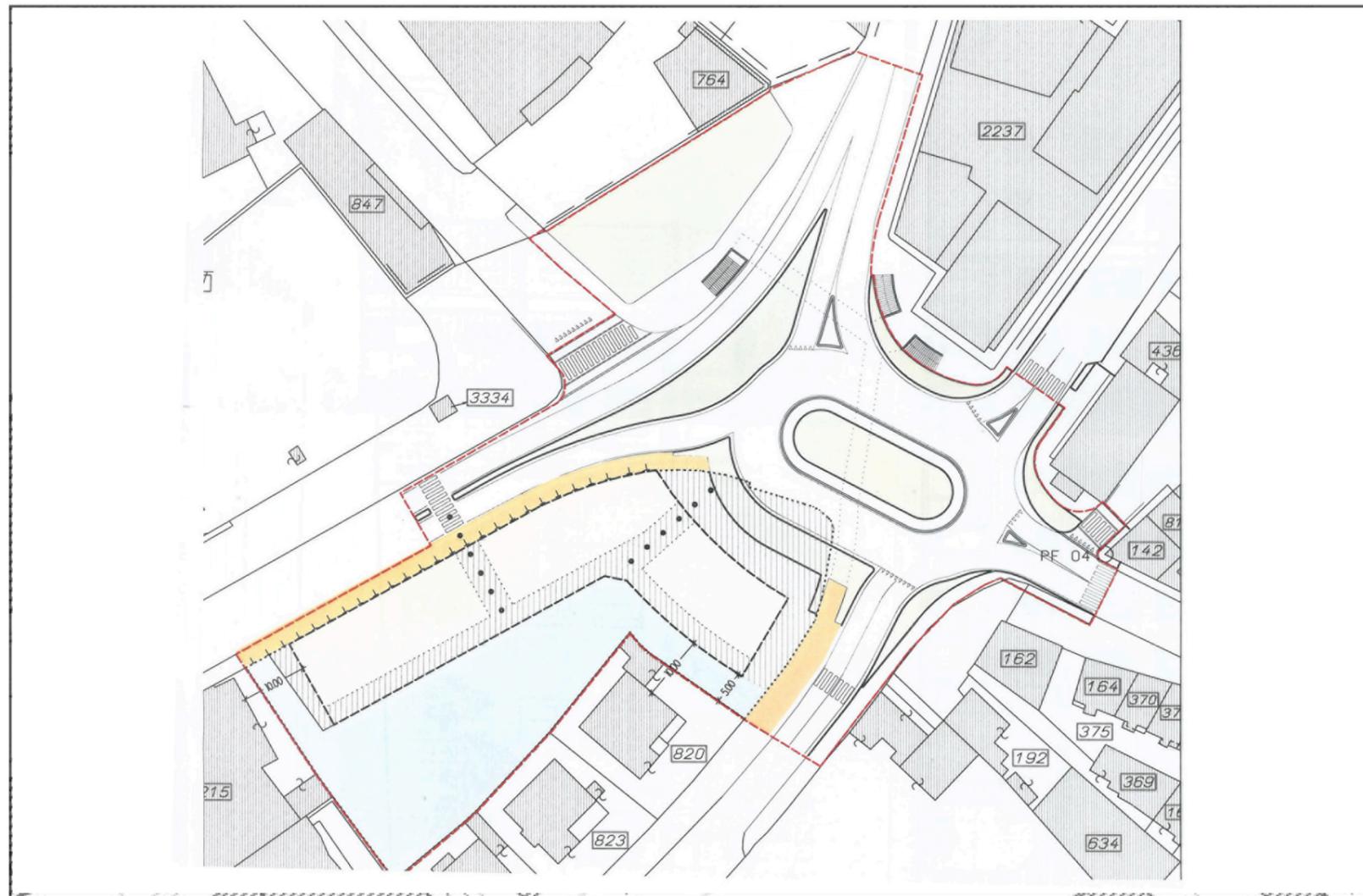
scala 1: 1000

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



PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- I parcheggi pubblici integrativi (mq. 700) saranno ceduti al comune e potranno essere reperiti e realizzati anche in aree adiacenti al perimetro del PPCS
- 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.
- Per la realizzazione dell'intervento, si fa riferimento all'art. 23.2 delle NTA del P.P.C.S.

STATO DI FATTO

Superficie territoriale	mq	7492
Superficie fondiaria	mq	2741

INDICI DI PROGETTO

Indice UT	mq/mq	0,62
S.U.L. realizzabile	mq	4655

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	Si fa riferimento agli elaborati già approvati con del. G.M. 25.10.11 n. 216
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 o da monetizzare	
Sup. parcheggio pubblico integrativo	mq	700 si rimanda alle prescrizioni particolari