



C₂

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

INCROCIO della Penna

PRESCRIZIONI ATTUATIVE PARTICOLAREGGIATE

DATI DIMENSIONALI
E PRESCRIZIONI

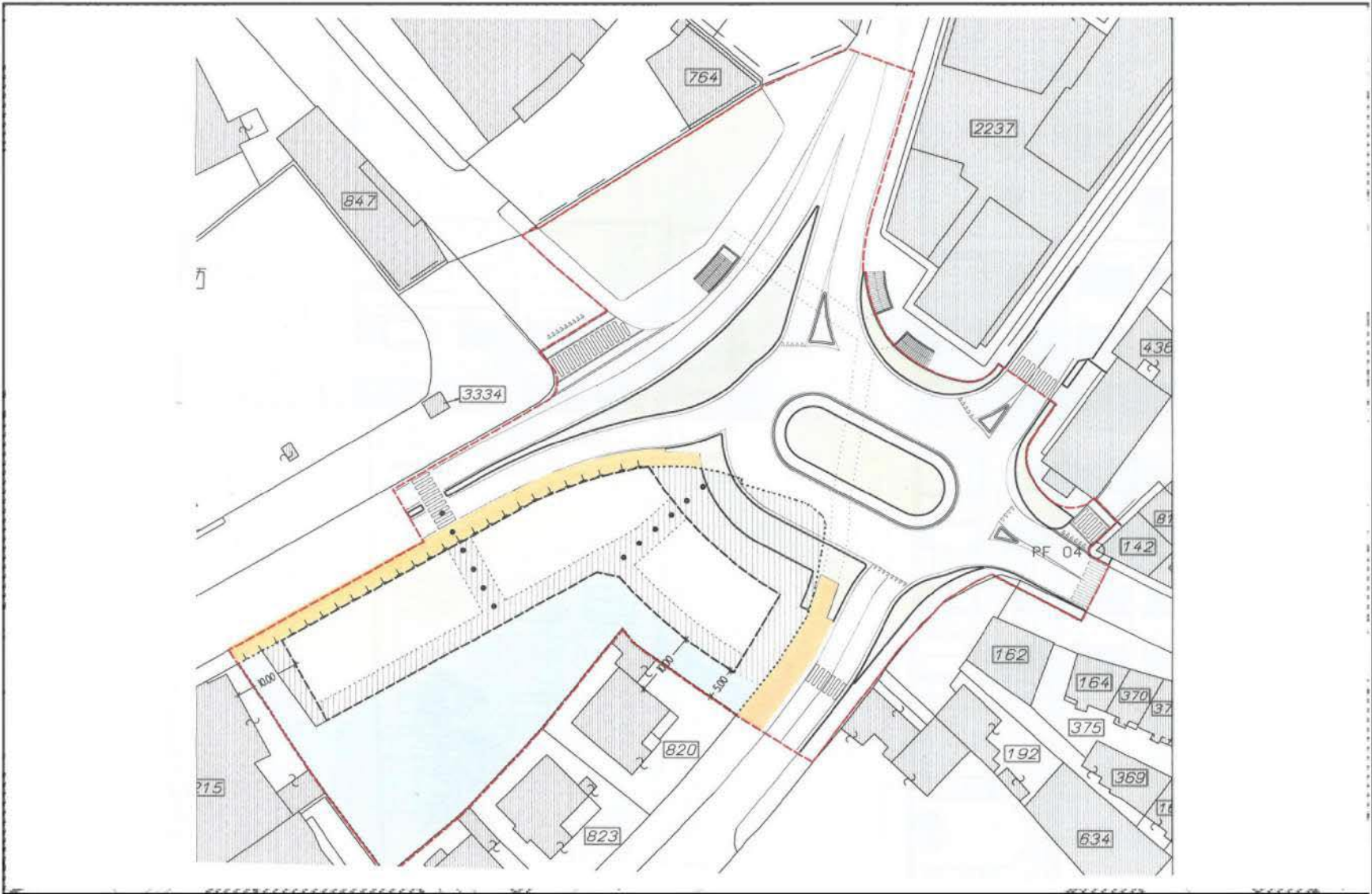
scala 1: 1000

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	0,62	
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 12,30 per il piano terzo m 15,30 per il piano attico)	m	12,30 - 15,30	
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 o da monetizzare		
Sup. parcheggio pubblico integrativo	mq	700	si rimanda alle prescrizioni particolari

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.