

Localizzazione : via Papa Giovanni XXIII / via Roma



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito è localizzato in parte nella zona nord est del territorio comunale e si configura come un'area di cucitura del tessuto consolidato mentre nella zona centrale si individua l'area prevista in cessione.

Mappali: 1039, 1029, 1028, 1030

OBIETTIVI

– Acquisizione di un'area strategica per il comparto della scuola primaria di via Roma.

INDICI E PARAMETRI EDILIZI

S.t. Superficie Territoriale	mq.	6.083		
S.f. Superficie Fondiaria	mq.	4.126		
I.s. Indice di sfruttamento	mq/mq	0,15		
S.l.p. Superficie lorda di pavimento	mq.	913		I.s. X S.t.
Abitanti insediabili teorici	n.	18		S.l.p./50
S.c. Superficie Coperta	mq.	1217		20% S.t.
S.o. Superficie Occupabile	mq.	2063		50% S.f.
N.max. Piani	n°	2		
Altezza massima fabbricati	mt.	6,50		
Distanza dai confini	mt.	5,00		
Distanza dai fabbricati	mt.	10,00		
Distanza dalle strade	mt.	8,00		

Note: l'intervento è subordinato alla stipula di convenzione ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005

INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI (compensazioni)

S.p. Superficie Permeabile	mq.	2.063		50 % S.f.
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	1958		
Dotazione servizi per abitante	mq.	109		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	1 per unità		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°	52		1/80mq.S.f.

DESCRIZIONE DEI SERVIZI

La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :

1. Cessione area in via Roma al mappale n. 1028 ed individuata nella tavola PS 01 al n. 32
2. riqualificazione tratto terminale di via Giovanni XXIII

SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI

S.A. Attrezzatura scolastica culturale ricreativa sociale socioassistenziale e sanitaria	mq.	1958	
--	-----	------	--

MITIGAZIONE AMBIENTALE (mitigazioni)			
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.	2.063	50 % S.f.
CRITICITA' AMBIENTALI			
FATTIBILITA' GEOLOGICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: -CLASSE 1 – FATTIBILITA' senza particolari limitazioni ZONA Z4a di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE		
SENSIBILITA' PAESISTICA	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' BASSA		
INQUADRAMENTO ACUSTICO	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE III		
RETI TECNOLOGICHE	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale esistente		
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE			
L'edificazione dovrà avvenire in armonia con le tipologie mono/bifamigliari esistenti nell'intorno escludendo la tipologia a schiera.			
STRATEGIE			
L'Ambito di trasformazione, risponde all'obiettivo generale di acquisizione di un'area strategica per il comparto della scuola primaria di via Roma.			