

P.E. N. 5 Res.

(VIA BONFANTI)

1. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'area ha superficie complessiva di mq. 2100 e fronte lungo via Bonfanti .

Il lotto interessa il versante ancora libero che sovrasta via Calchirola e via Bonfanti, con elevata caratterizzazione ambientale.

L'area è inserita in un ambito edificato al contorno; è già edificabile nel PRG vigente una parte dell'ambito avente superficie di mq. 1580

2. OBIETTIVO DEL PIANO ATTUATIVO

- Completare il tessuto urbano a residenza con un intervento attento alla tutela ambientale del luogo

3. ORGANIZZAZIONE DEL LOTTO

- area di concentrazione edilizia: mq. 1640 circa
- area per marciapiede e rettifica stradale: mq. 50.00
- ambito in rispetto stradale: mq. 410

La scheda progetto è da ritenersi indicativa; nella definizione della convenzione attuativa potranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale variazioni alle indicazioni, che non alterino i parametri edilizi stabiliti, l'entità degli ambiti di uso pubblico e le tutele ambientali a carico del P.E. saranno definite con l'approvazione del P.E. stesso.

Nell'ambito di concentrazione edilizia almeno il 30% dell'area sarà destinato a verde piantumato drenante, giardino.

Il terreno sistemato dovrà degradare naturalmente (senza sostegni) verso i confini di proprietà, ove non sono ammesse sopraelevazioni del terreno.

Col progetto si verificheranno in particolare le modalità di allacciamento alla fognatura e lo scarico o drenaggio delle acque pluviali, ivi compreso le interferenze e/o le correlazioni coi lotti contigui.

4. DESTINAZIONE

Residenza, attività di servizio compatibile con la residenza, uffici professionali

Sono esclusi:

- edifici con allevamento di animali
- attività e negozi con presenza di animali
- edifici con unità produttive
- scuole di musica, discoteche, luoghi di ritrovo aperti oltre le ore 23.30
- attività in genere che possano creare molestie o disturbi alla residenza

5. PARAMETRI E SPECIFICHE PER L'EDIFICAZIONE

- Volume max.edificabile afferente all'area di P.E.: mc. 1500
- Altezza max. costruzioni: m. 6.00
- Distanza minima da confini: m. 5,00
- Distanza minima dal ciglio strada: osservanza fascia di rispetto
- Distanza minima da costruzioni: m. 10,00
- Rapporto massimo di copertura: 25%
- Altezza max. locali accessori interrati: m. 2.50
- Dimensione minima alloggi, al netto di balconi e accessori: mq. 50 (Slp)
- Saranno individuati locali ventilati conformemente alle norme igieniche, per la raccolta dei rifiuti urbani; si localizzerà altresì all'esterno piazzola, integrata nell'ambiente e facilmente accessibile, per agevolare la raccolta R.U., in conformità al regolamento e indicazioni comunali e del servizio all'uopo organizzato.

Dotazione minima parcheggi privati per:

residenza l. 122/89 (1 mq/10 mc)

commercio terziario 100% Slp

Obbligo di:

* 2 posti auto per alloggio residenziale

* 3 posti auto ogni 80 mq. di Slp per unità immobiliari a commercio/terziario

I posti auto saranno individuati e disimpegnati singolarmente; il rapporto tra la superficie totale a parcheggio e la superficie netta dei singoli posti auto sarà non superiore a 2.20 (dimensione minima posto auto esterno m. 2.50*5.00; un posto auto per disabili ogni 20 posti e frazione; dimensione minima netta per box: m. 3.00*5.00)

Nel lotto, all'esterno dell'edificio ed all'interno della recinzione, saranno individuati un ulteriore posto auto/alloggio per parcheggi in aggiunta a quelli necessari quale dotazione per gli alloggi in progetto.

Le aree di standards potranno essere monetizzate.

Presso l'accesso sarà ricavata una piazzuola per consentire all'automezzo di sostare il tempo necessario per l'apertura del cancello e l'accesso.

6. OPERE DI INTERESSE PUBBLICO A CARICO DEL P.E. A TITOLO PEREQUATIVO

- Adeguamento di via Bonfanti per recuperare carreggiata di larghezza m.6.00+ marciapiede di larghezza m. 1.50, con cessione della relativa area al Comune.
- Obbligo di allacciamenti degli insediamenti alle reti dei servizi tecnologici generali, in conformità alle indicazioni delle società o enti che ne gestiscono l'esercizio.

Restano a carico del P.E. la monetizzazione delle aree a standards non localizzate, nonché gli oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione.

Il contributo di costruzione sarà sottoposto alle maggiorazioni ed indicazioni previste dall'art. 43 punto 2 bis della L.R. 11.03.2005 n. 12 con s.m.i.

N.B.: Per quanto non esplicitamente indicato nelle specifiche, si fa riferimento a normative e regolamenti in vigore, nonché alle indicazioni per l'edilizia sostenibile del PTCP e delle NTA del Piano delle Regole (PGT).

L'intervento sarà regolato da una unica convenzione che definirà e esplicherà quanto sopra esposto, nonché le modalità di allacciamento alle reti tecnologiche previo accordo con Enti o società che erogano i rispettivi servizi.

Allegati:

1. Individuazione ambito
2. Destinazione e organizzazione ambiti