

AREA DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA

Comparto Loc.Poggio dei Pini

AT1

STATO DI FATTO E PREVISIONI URBANISTICHE

CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI

L'ampio comparto è delimitato a sud dall'abitato di Poggio dei Pini e a nord da via della Pontara (che è la strada di collegamento tra Vigo e Miola).

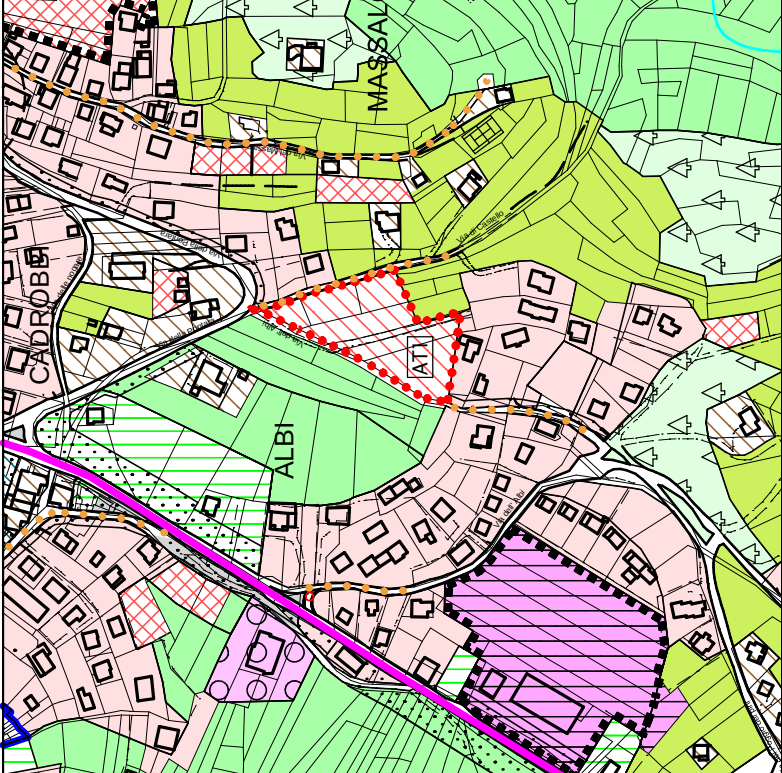
La zona si presenta aperta e con una pendenza pressoché costante verso sud.

Vi sono più strade bianche secondarie che percorrono l'estensione del comparto ed in particolare ce n'è una che collega la strada a monte con l'abitato.

Data la sua posizione e la presenza di edifici ai margini della sua estensione, la zona potrebbe essere facilmente servita dalle reti tecnologiche necessarie ad uno sviluppo di tipo residenziale.



ESTRATTO FOTO AEREA



ESTRATTO PRG

Scala 1:5000

OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

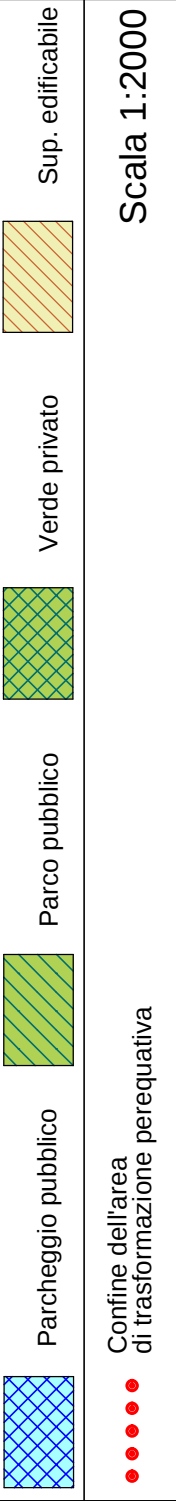
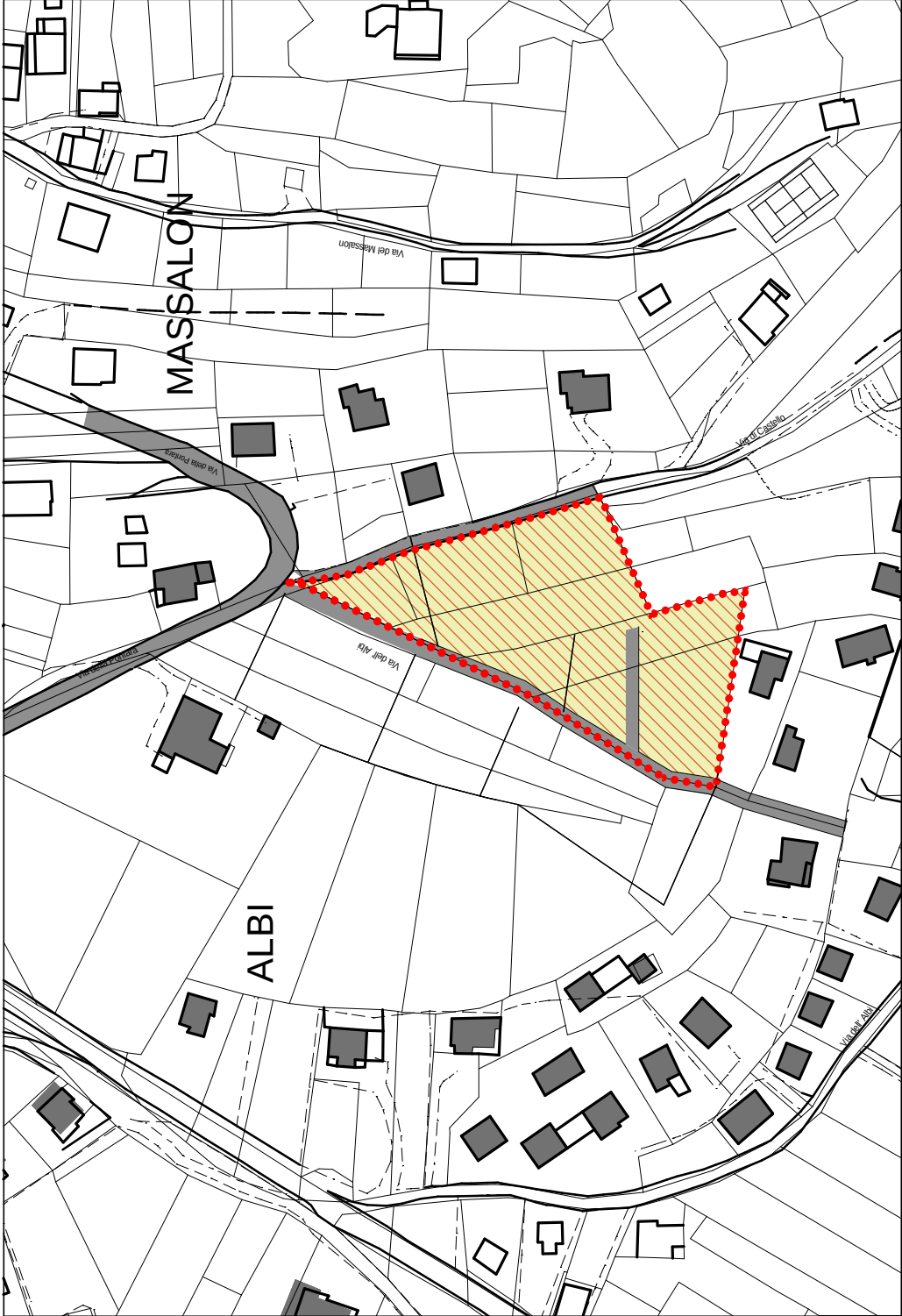
L'elemento caratterizzante il disegno urbano è il completamento di via dell'Albi con il collegamento definitivo con via della Pontara.

L'organizzazione della trasformazione da' anche la possibilità di realizzare un completamento dell'insediamento dotato degli opportuni parcheggi che di verde pubblico di vicinato nonché l'opportunità di creare una parte destinata ad edilizia pubblica e/o convenzionata.

Si è prevista un'organizzazione per edifici mono, bifamigliari (per la parte privata) ed in linea o a schiera (per la parte pubblica e/o convenzionata).

La densità bassa del comparto garantisce una buona qualità ecologica (alta permeabilità e verde pubblico e privato).

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO E QUANTITA' URBANISTICO-EDILIZIE



REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE:

Superficie territoriale (St): 5400 mq  
Utilizzazione territoriale (Ut) :0.20 mq/mq  
L' Ut della parte destinata ad edilizia pubblica e/o convenzionata può essere aumentato del 30%  
Superficie utile (Su): 1080 mq  
NP = 2

ED.PUBBLICA E/O CONV. NP= 3

RIPARTIZIONE DEL COMPARTO:

Superficie edificabile (Se): 67%  
Aree pubbliche  
(Verde pubblico, strade, parcheggi):  
+Ed.pubblica e/o convenzionata: 33%

NORMATIVA FUNZIONALE:

Usi previsti:funzioni abitative art. 12.1 C1'A e C1' B

Usi regolati:art. 12.1 C.2°, C2b , C2.c

INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI:

Indice di permeabilità (Ip):> 50 % Se  
> 50 % St  
Assetto paesaggistico vegetazionale (Apv):  
Verde a macchia ed alberi sparsi.  
Verde a filari lungo la viabilità.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE:

Piano attuativo ai fini generali (PAG) di iniziativa privata con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree destinate ad interventi pubblici e/o di realizzazione degli interventi medesimi e della loro successiva cessione.

TERMINE PER LA PREDISPOSIZIONE

DEI PIANI ATTUATIVI:

Anni 5 dalla data di definitiva approvazione del PRG.

SCHEMA DI IMPIANTO URBANISTICO

