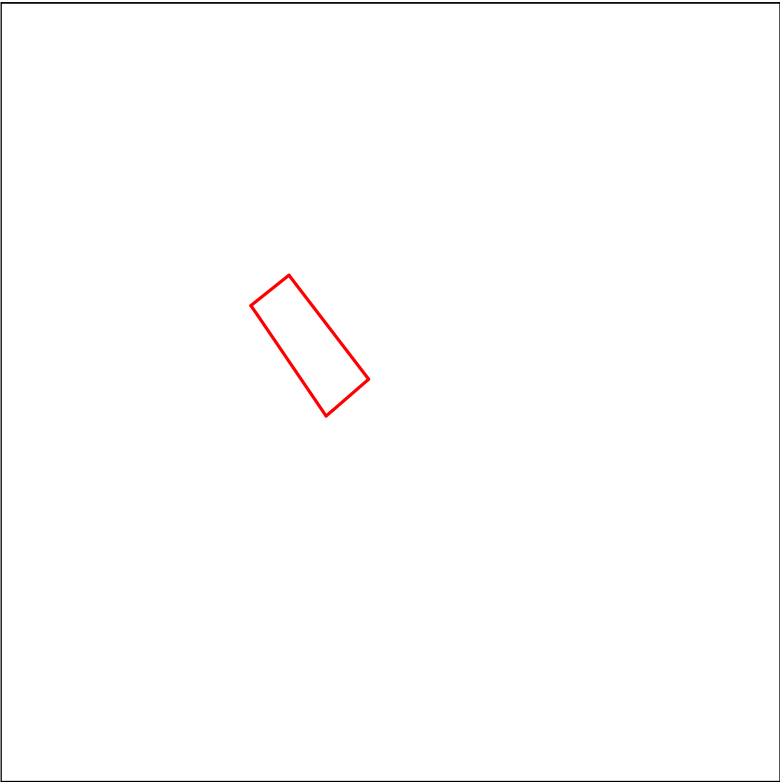


AREA DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA

Comparto Loc.Miola

AT4

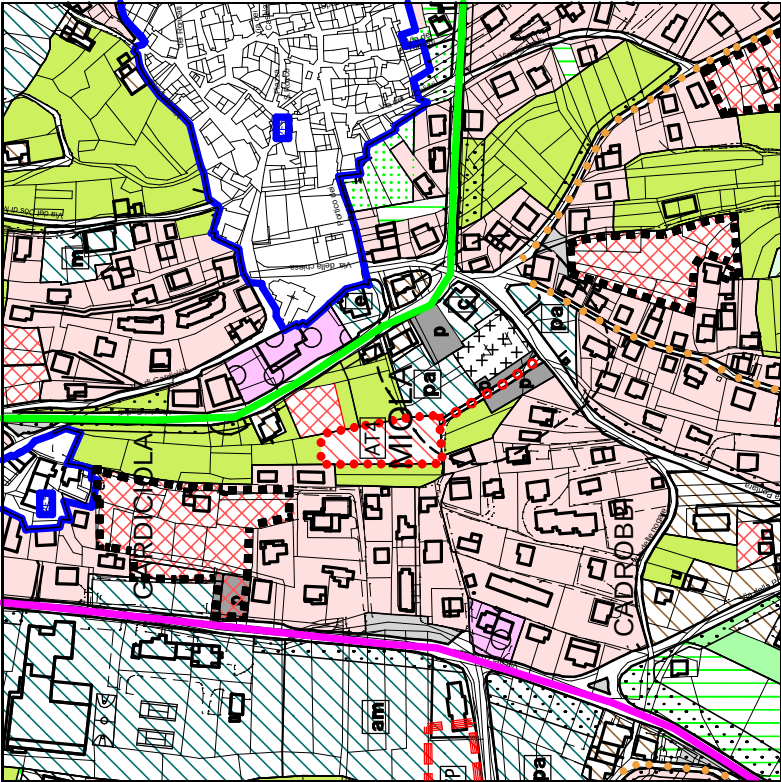
STATO DI FATTO E PREVISIONI URBANISTICHE



CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI

Il comparto si sviluppa in una zona sita tra edifici esistenti appartenenti all'abitato di Miola.
E'collegato inoltre a via della Pontara attraverso una stradina bianca secondaria che costeggia i cimitero di Miola.
Data la vicinanza ad un'ampia zona edificata è servibile facilmente delle necessarie reti tecniche.

ESTRATTO FOTO AEREA



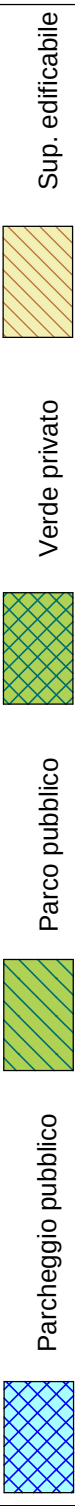
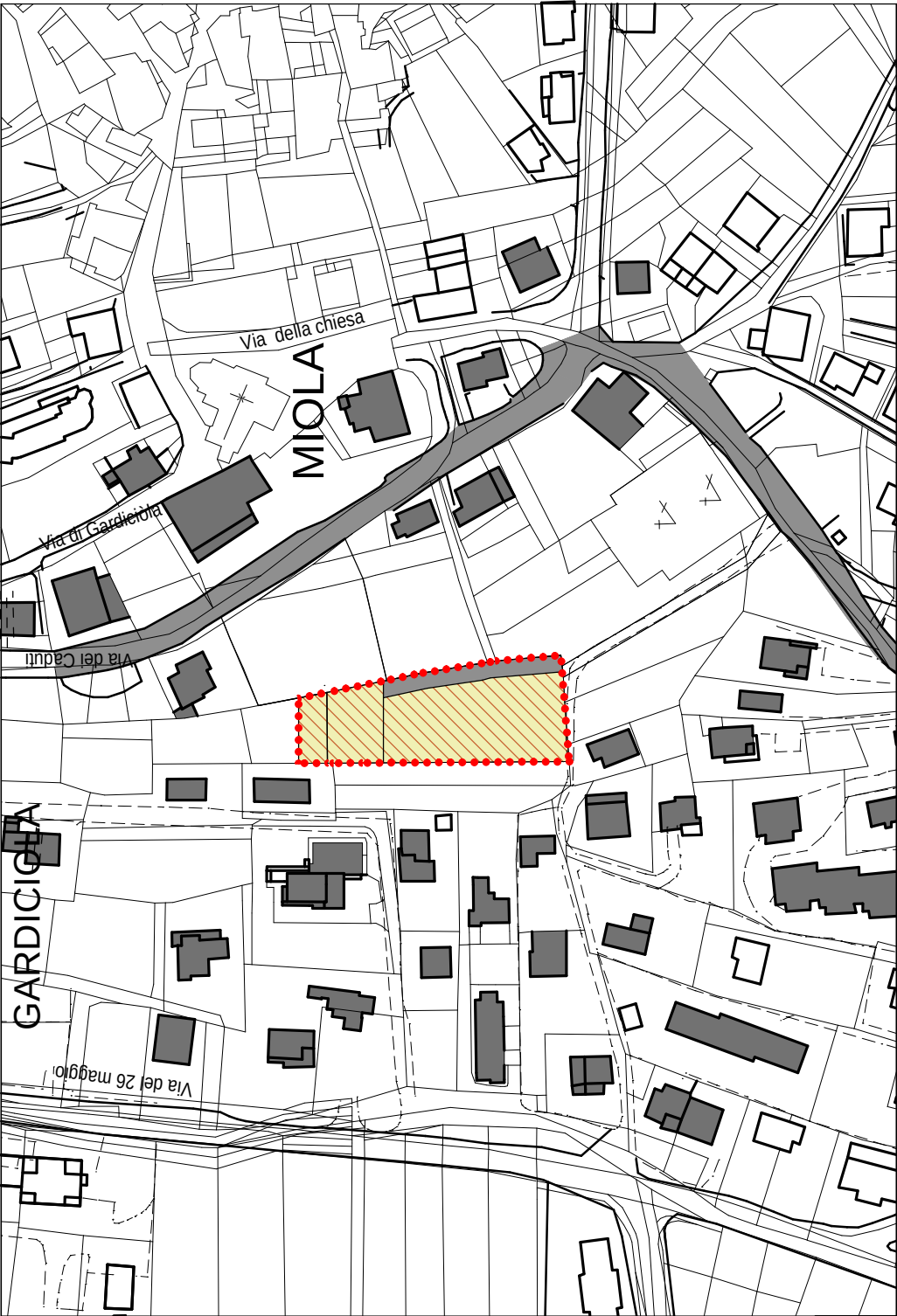
ESTRATTO PRG

Scala 1:5000

OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

L'elemento caratterizzante del comparto è la zona destinata ad edilizia pubblica e/o convenzionata.
E' un'area di sostanziale completamento fra zona edificate che va naturalmente dotata sia di accessi (accesso da via della Pontara).
Si è prevista un'organizzazione per edifici mono, bifamigliari e/o in linea o a schiera.
La densità medio-bassa del comparto garantisce una buona qualità ecologica(alta permeabilità e verde pubblico e privato).

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO E QUANTITA' URBANISTICO-EDILIZIE



Scala 1:2000

REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE:

Superficie territoriale (St): 2295 mq
Utilizzazione territoriale (Ut) : 0.47 mq/mq
L' Ut della parte destinata ad edilizia pubblica e/o convenzionata può essere aumentato del 30%
Superficie utile (Su):1078 mq
NP = 2
ED.PUBBLICE 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:

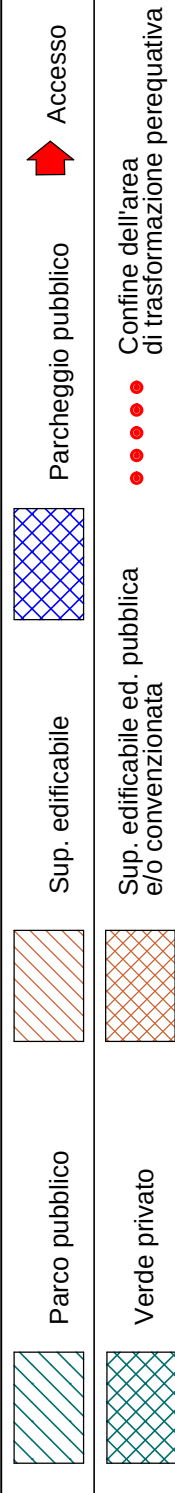
Piano attuativo ai fini generali (PAG) di iniziativa privata con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree destinate ad interventi pubblici e/o di realizzazione degli interventi medesimi e della loro successiva cessione.

TERMINE PER LA PREDISPOSIZIONE

DEI PIANI ATTUATIVI:

Anni 5 dalla data di definitiva approvazione del PRG.

SCHEMA DI IMPIANTO URBANISTICO



Planimetria
Scala 1:1000