

P.R.U. N. 3 (VIA S. BENEDETTO)

FINALITA': Omogeneizzazione tessuto urbano presso vecchio nucleo di S.Benedetto con riorganizzazione a residenza delle strutture produttive esistenti.

L'ambito di intervento sarà così organizzato:

- ambito di concentrazione edilizia:	mq.	2.980,00
- ambito di mitigazione ambientale:	mq.	650,00
- parcheggio pubblico e arredo urbano:	mq.	<u>400,00</u>
	mq.	4.030,00

PARAMETRI EDILIZI

Volume massimo recuperabile: mc. 5.030

Altezza massima: m. 9.50

Distanza minima da confini e ciglio stradale: m. 5.00

Distanza minima tra fabbricati: m. 10.00

Dimensione minima alloggi: mq. 50.00 SIp

Rapporto max. di copertura rispetto a superficie di concentrazione edilizia: 30%

DESTINAZIONE

Residenza, commerciale e di servizio compatibile con la residenza.

Sono esclusi:

- edifici con allevamento di animali
- attività e negozi con presenza di animali
- edifici o 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

Dotazione minima parcheggi privati per:

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

- commercio terziario 100% SIp

Obbligo di: 2 posti auto per alloggio residenziale

3 posti auto ogni 80 mq. di SIp a commercio/terziario

In aggiunta alla dotazione prevista saranno localizzati all'esterno della recinzione n. 1 posto auto/alloggio e/o 2 posti auto/ufficio o negozio oltre allo standards di uso pubblico previsto per parcheggi e arredo urbano.

I box potranno essere doppi nel senso che due posti auto potranno avere un unico accesso dal corsello ed essere uno retrostante all'altro rispetto al corsello

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 m. 2.50*5.00; un posto auto per disabili ogni 20 posti e frazione)

La larghezza minima dei corselli sarà di m. 5,50; quella dei box: m. 2,90.

La progettazione dell'intervento terrà conto della esistenza al contorno di vecchio nucleo e chiesa di S.Benedetto e, trattandosi peraltro di un ambito emergente, avrà particolare cura per l'inserimento paesaggistico dell'intervento.

Prima di avviare la procedura del PRU sarà svolta indagine preliminare ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006, per accertare che il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione non sia superato.

Qualora dall'indagine preliminare risulti superato il CSC, si procederà al risanamento e bonifica del terreno, previa formazione del piano di caratterizzazione secondo le indicazioni del D. Lgs. 03.04.2006 n. 152, prima di procedere a realizzare gli interventi previsti.

OBBLIGHI A CARICO PRU N. 3 A CARATTERE PEREQUATIVO

- Attrezzatura e cessione al Comune di Sirone di area individuata per parcheggi pubblici e arredo urbano di superficie mq. 400,00, da definire come forma col Piano Attuativo
- Realizzazione di marciapiede in via S. Benedetto: ml. 90.00

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 e sue caratteristiche