P.R.U. N. 5 (VIA RIMEMBRANZE)

FINALITA' INTERVENTO

Il lotto è interessato da attività produttiva per lavorazione pietre ed è situato tra insediamenti residenziali.

OBIETTIVO DEL PIANO ATTUATIVO

- Omogeneizzare il tessuto urbano a residenza
- Potenziare il verde pubblico esistente presso il cimitero, integrandovi la parte contigua da attrezzare e stralciare dal PRU n. 5

La superficie edificabile dell'ambito, nel PRG vigente, è di mq. 3010, con indice di edificabilità mc/mq. 0.85

E' previsto:

- rimozione di tutte le strutture presenti;
- indagine preliminare ed eventuale bonifica dell'area già occupata dall'attività lavorativa, ai sensi del D.lgs: n. 152/2006
- formazione di verde e parcheggio pubblico nella parte a sud del lotto da integrare con verde e parcheggio già esistenti preso cimitero

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

Nell'edificazione si osserveranno i seguenti parametri e specifiche:

- Dimensione minima alloggi, al netto di balconi e accessori: mq. 50 (Slp)
- Volume max.edificabile: mc. 3.280 (come esistente)
- Altezza max. costruzioni: m. 10,00
- Distanza minima da confini: m. 5,00
- Distanza minima dal ciglio strada: m. 10,00 (via Rimembranze)
- Distanza minima da costruzioni: m. 10,00
- 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.

Il comparto sarà così suddiviso:

Aree di concentrazione edilizia residenziale	mq.	3.010
Ambito di verde e parcheggi pubblici:	mq.	2.730
	mq.	5.740

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 a commercio/Terziario

- Ulteriori posti auto da localizzare all'esterno delle recinzioni:

1 posto auto/alloggio
2 posti auto /80 mq di SLP a terziario/commercio
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 m. 2.50*5.00; un posto auto per disabili ogni 20 posti e frazione)
L'indagine preliminare ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. n. 152/2006 è da effettuare prima di avviare la procedura del PRU per accertare che il livello delle "concentrazioni soglie 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.

<u>Opere di interesse pubblico a carico PRU n. 5</u>

- Attrezzatura e cessione di area a verde e parcheggio pubblici inclusa nel lotto, da integrare con l'ambito di uso pubblico già esistente presso il cimitero, compreso sistemazione del percorso stradale esistente verso sud
- Realizzazione di parcheggi di uso pubblico in prossimità di via Rimembranze della superficie S= 3v/mc/100= mq.

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 espliciterà 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