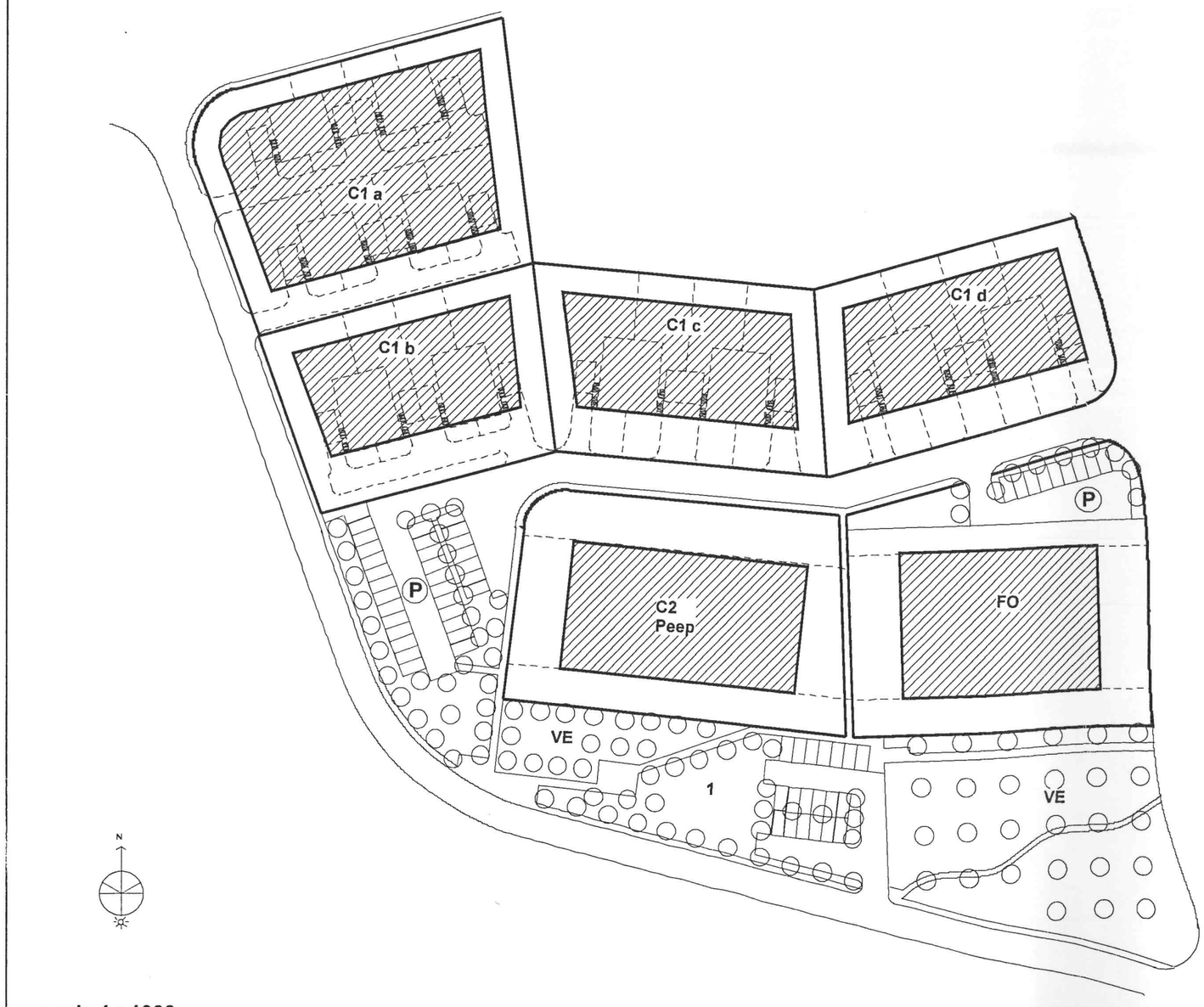


scala 1 : 1000

Sn. 28 – Il Poggio versante Sud *(Ponte a Tressa)*

Destinazione d'uso
Aree per servizi ed attrezzature d'interesse pubblico, verde pubblico elementare, parcheggio, residenza anche con previsione di edilizia residenziale pubblica (Peep).

Morfologia
L'unico comparto, già compreso nelle previsioni dello Strumento urbanistico generale, viene parzialmente ridisegnato al fine di una maggiore definizione e funzionalità ubicativa delle aree per servizi ed attrezzature d'interesse pubblico, ed al fine di una integrazione compositiva con le previsioni della Schena 16 "Il Poggio versante Sud-Ovest".
Gli edifici con tipologia a villino sono impostati lungo il pendio del poggio secondo un unico disegno con quelli delle previsioni della Scheda norma 16; anche il verde pubblico è organizzato in corrispondenza della fascia di terreno che continua nelle previsioni a verde dell'altro comparto ed integra le aree per l'edilizia Peep ed i servizi ed attrezzature pubbliche.
Il progetto delle opere di urbanizzazione comprende una nuova strada pubblica che raggiunge il crinale del Poggio di Tressa e dovrà prevedere tutte le sistemazioni a terra (prato, pavimentazioni), gli elementi di recinzione e di arredo, le essenze arboree ed arbustive; tali elementi saranno oggetto di convenzionamento.

Parametri edilizio-urbanistici
Il comparto è unico e tale sarà considerato ai fini della verifica del rispetto degli standards urbanistici, l'attuazione delle previsioni potrà essere per stralci a fronte di un Piano di lottizzazione che identifichi le diverse fasi giustificandone la correlazione in relazione alle opere di urbanizzazione primaria da realizzare; l'area interessata dalla previsione di edilizia residenziale pubblica (Peep) dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale in sede di convenzionamento e potrà essere attuata in tempi diversi dal resto del comparto a seguito della redazione di un Piano di Zona.

C2 PEEP
Edilizia residenziale pubblica costituita da un intervento con tipologia a schiera o mista in linea, in un unico corpo di fabbrica: alloggi e garages al Piano terreno ed alloggi al Piano superiore (anche in duplex con il piano sottostante) con più gruppi scala. Nella soluzione compositiva dell'impianto planivolumetrico è ammesso lo scorrimento in sezione del piano superiore per ricavare terrazze, logge o porticati.

E' obbligatorio un posto auto coperto per alloggio.
Altezza massima: mt 7,00
Numero dei piani: 2
Volume massimo ammissibile: mc 5.200
Destinazione: residenze

C1a, C1b, C1c, C1d
Edilizia residenziale con tipologia a villini, unifamiliari o bifamiliari, isolati o aggregati con i volumi dei box garages, nell'ambito di un disegno d'insieme che relaziona organicamente l'intervento con quello di previsione della Scheda 16.
Allineamento dei fabbricati di uno stesso lotto su un unico filo rispetto al fronte strada; è ammessa un'articolazione planimetrica per aggetti di garages, logge, ecc., e per lo scorrimento di una parte del fabbricato in caso di soluzione a villino bifamiliare. Nella soluzione compositiva dell'impianto planivolumetrico è ammesso lo scorrimento in sezione del piano superiore per ricavare, terrazze, logge o porticati.
E' obbligatorio un posto auto coperto per alloggio.

Altezza massima residenze: mt 6,50
Altezza massima box garages: mt 3,00
Numero dei piani a monte: 2

Volume massimo ammissibile lotto C1a: mc 3.500
Volume massimo ammissibile lotto C1b: mc 2.300
Volume massimo ammissibile lotto C1c: mc 2.500
Volume massimo ammissibile lotto C1d: mc 2.500
Destinazione: residenze.

VE e VA
La parte grafica della Scheda stabilisce gli elementi principali (percorsi pedonali ed aree per la sosta, piantumazioni) che risultano correlati alle previsioni degli altri spazi pubblici, ai fini di un risultato che sia caratterizzato da organicità e funzionalità delle scelte; tali elementi compositivi e distributivi dovranno essere oggetto di necessari approfondimenti.

F0
Area per servizi ed attrezzature di interesse pubblico o collettivo destinata alle finalità di carattere generale indicate all'art. 41 delle N.T.A., in particolare per scuola materna. La volumetria e le altre caratteristiche tecniche saranno definite dal progetto che dovrà avere i requisiti della esecutività e rispondere alle prescrizioni dell'articolo normativo soprarichiamato.
Il progetto dovrà illustrare dettagliatamente le soluzioni adottate per le sistemazioni esterne.