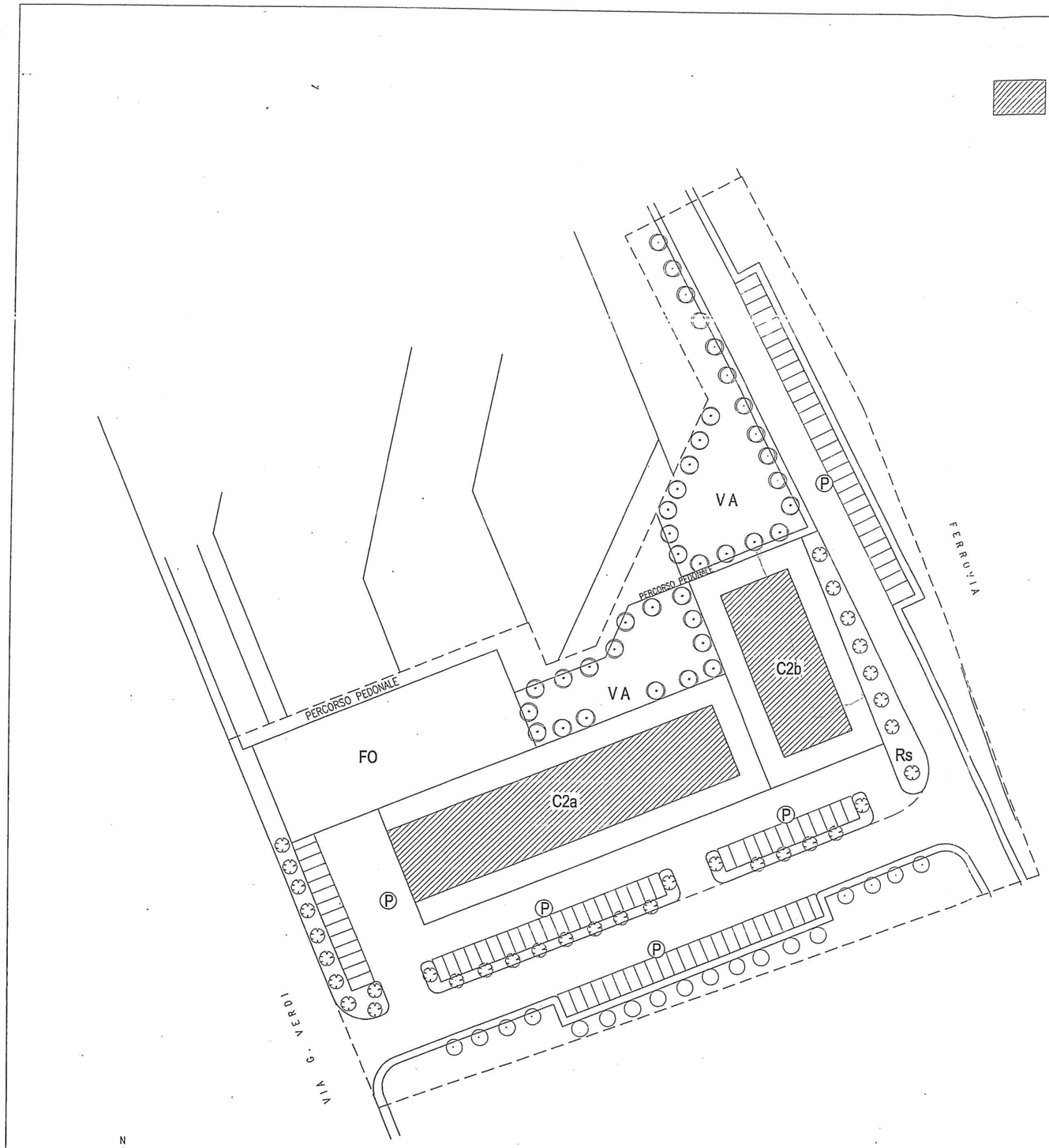


Sn. - Via Verdi/Ferrovia 2 (Monteroni)

Destinazione d'uso

Verde pubblico attrezzato, parcheggi pubblici, servizi ed attrezzature pubbliche (sanitarie, centri sociali, scuole e delegazioni comunali), residenza

Morfologia

Il comparto in questione faceva parte della Scheda norma 6; a seguito dell'attuazione delle prime previsioni ed in considerazione dei risultati che si sono evidenziati si è presentata l'opportunità di correggere i caratteri qualitativi (morfologia e destinazioni d'uso) e quantitativi della previsione (parametri edilizio-urbanistici) organicamente ad un ridisegno parziale degli spazi pubblici e privati, rispettando assolutamente gli elementi caratteristici della previsione generale che pianifica l'area posta tra Via Verdi e la sede ferroviaria.
Il Piano propone una riduzione quantitativa consistente dell'edificato di previsione a fronte di un aumento della destinazione a residenza e del recupero di aree a verde pubblico che si collegano, secondo un unico disegno, a quelle degli altri comparti. Le previsioni di aree di parcheggio a raso vengono riviste nell'ambito di una viabilità che risulta leggermente modificata ed adeguata alle nuove previsioni delle aree di recupero della Vetrarte e dell'Artistica Cristallo.
Viene inserita un'area FO da destinare a servizi ed attrezzature pubbliche. Viene privilegiata la destinazione a distretto sanitario attualmente dislocato nel plesso scolastico del capoluogo.

Parametri edilizio-urbanistici

C2a

Edilizia residenziale con tipologia a schiera o mista in linea, in uno o due corpi di fabbrica (nel caso di due corpi di fabbrica è ammesso un distacco tra edifici di mt 6): alloggi e garages al piano terreno ed alloggi al piano superiore (anche in duplex con il piano sottostante).
Deve essere garantito l'allineamento del fabbricato o dei fabbricati su un unico filo; è ammessa un'articolazione planimetrica per scale, aggetti ai garages, logge, ecc..
Nella soluzione compositiva dell'impianto planivolumentrico è ammesso lo scorrimento in sezione dei piani superiori per ricavare terrazze o logge.
E' obbligatorio un posto auto coperto per alloggio.

Altezza massima: mt 7,00
Numero piani: 2
Volume massimo ammissibile: mc 4.700
Destinazione: residenza

C2b
Edilizia residenziale con tipologia a schiera o mista in linea, in uno o due corpi di fabbrica (nel caso di due corpi di fabbrica è ammesso un distacco tra glki edifici di mt 6): alloggi e garages al Piano terreno ed alloggi al Piano superiore (anche in duplex con il piano sottostante).
Non è obbligatorio l'allineamento del fabbricato su un unico filo ma, sia nel caso di un corpo di fabbrica che in due, può essere sfalzato in due • allineamenti diversi. E' ammessa un'articolazione planimetrica per scale, aggetti di garages, logge, ecc..
Nella soluzione compositiva dell'impianto planivolumetrico è ammesso lo scorrimento in sezione dei piani superiori per ricavare, terrazze o logge.
E' obbligatorio un posto auto coperto per alloggio.

Altezza massima: mt 7,00
Numero piani: 2
Volume massimo ammissibile: mc 2.700
Destinazione: residenza.

FO
Aree per servizi ed attrezzature pubbliche destinata alle finalità di cui all'art. 41 delle N.T.A. sulla quale sono consentiti interventi per destinazioni specialistiche ed attrezzature di interesse generale.
Su tale area sono consentiti interventi per attrezzature sanitarie, centri sociali, scuole e delegazioni comunali.
Il progetto dovrà tener conto del sistema di relazioni funzionali, spaziali ed ambientali in cui l'opera si colloca, fornendo elaborati in scala adeguata, oltre ad un apparato conoscitivo e documentario che ne ponga in evidenza le implicazioni e conseguenze sull'ambiente. Il progetto deve riguardare l'intera area e deve comprendere in dettaglio tutte le sistemazioni esterne con particolare cura per le aree per i movimenti e la sosta.
La volumetria e le altre acarattesristiche tecniche degli edifici saranno definite in sede di progetto esecutivo.

VA, P, Rs, Pp
Le aree destinate a verde attrezzato, parcheggi pubblici rispetto stradale e epercorsi pedonali dovranno rispettare le indicazioni progettuali contenute nella parte grafica della Scheda, eventuali modificazioni dovranno essere supportate da elaborati di progetto specifici che comunque dovranno accompagnare ed essere parte integrante del Piano di Lottizzazione.

Tutela degli acquiferi
In riferimento ai contenuti del PTC provinciale, Capo A - Tutela degli acquiferi - l'intervento di trasformazione interessa un area sensibile di classe 2 e pertanto ricorre l'obbligo di rispettare gli obbiettivi di cui all'art. A1 e delle prescrizioni di cui all'Art. A3 delle Norme.