

PROGETTO NORMA PNC2
ADOZIONE

Regole per gli spazi aperti

- Area a Verde
- Albero
- Accesso di progetto

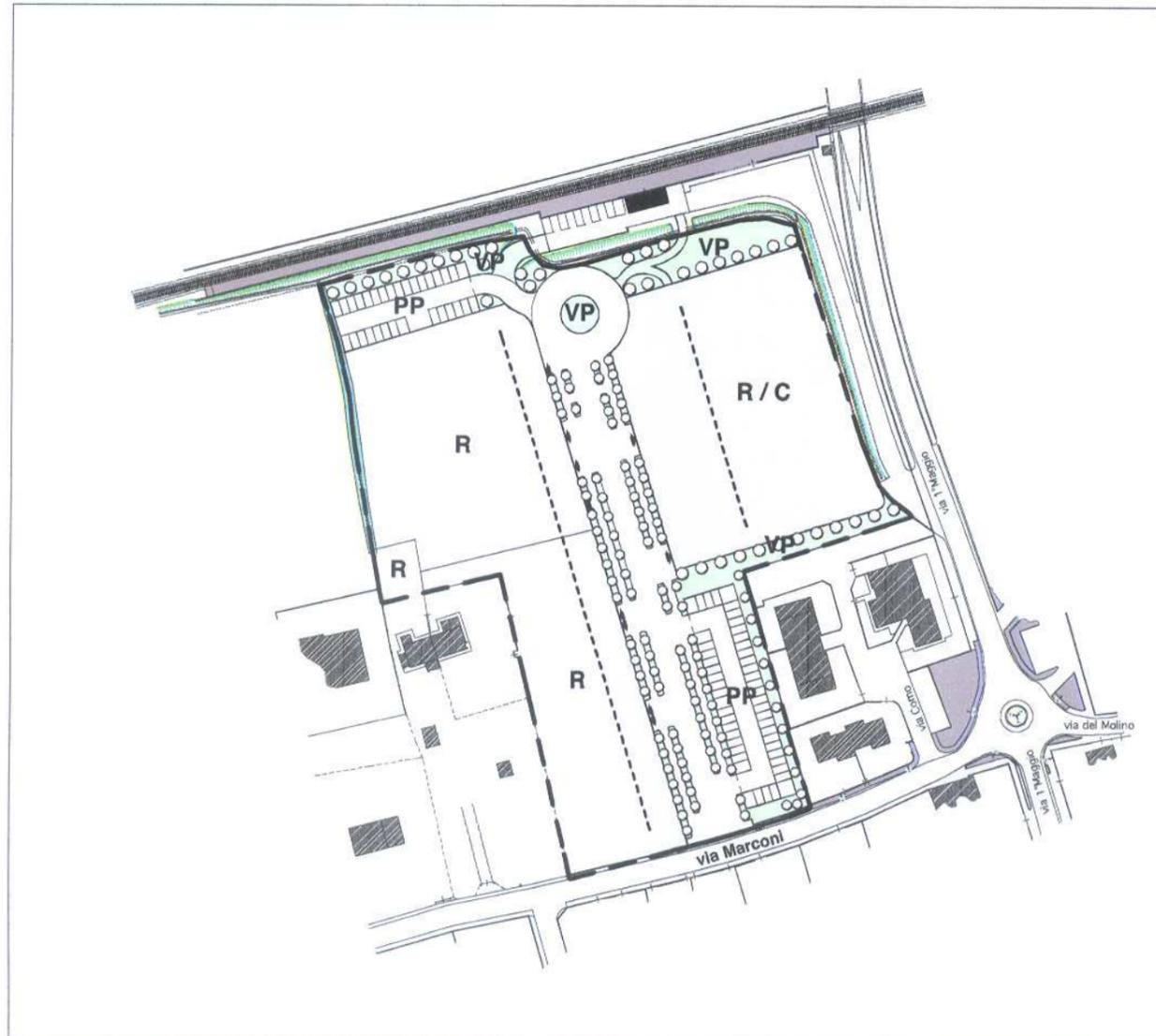
Usi del suolo e dell'edificato

- PP** Parcheggio pubblico = 1928 mq
- VP** Verde pubblico = 3526 mq
- R** Residenza
- R / C** Residenza / Commerciale

Regole per l'edificazione

- Perimetro Progetto Norma
- Superficie fondiaria
- S.f.:** = 14006 mq
- Vol. Ed.:** = 16100 mc
- H max.:** = 8,50 m
- Allineamento obbligatorio
- S.c.:** = 3000 mq

Scala 1:2000



INDIVIDUAZIONE NEL TERRITORIO

Il Progetto Norma è localizzato nella zona ovest del territorio comunale, più precisamente nelle vicinanze della stazione ferroviaria della frazione di Olmi. Gli insediamenti hanno nel tempo assunto una connotazione sparsa assegnando al territorio carattere piuttosto frammentato, dal quale risulta difficile la lettura della struttura storica.

Il PN assegna alla stazione ferroviaria il ruolo di luogo centrale attorno al quale riorganizzare sia alcune funzioni residenziali sia vari spazi di interesse pubblico (in particolare i parcheggi), anche in previsione di un aumento degli utenti per il servizio della metropolitana leggera.

Il progetto prevede la realizzazione di un ampio viale di collegamento tra l'area della stazione ferroviaria e via Marconi con l'obiettivo primario di annullare l'esistente conflitto lungo viale I Maggio e di consegnare all'intera area un disegno organico dell'edificato.

La qualificazione urbana del PN si attua infine attraverso la strutturazione di una rete complessa di spazi verdi e di una maglia di percorsi ciclo-pedonali di connessione; tali reti assicurano maggiore fruibilità all'area e ne riducono il carattere marginale rispetto al contesto urbano.

NORME DI ATTUAZIONE DEL PROGETTO NORMA

Gli interventi consentiti all'interno del PNC 2 sono subordinati all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo convenzionato e devono essere conformi alla Tavola "Progetto prescrittivo" e ai relativi parametri stereometrici. Planimetria e parametri assumono quindi valore prescrittivo rispetto al SUA. Per il PNC 2 valgono le norme della destinazione d'uso previste dall'art. 24 delle Nda vigenti, eventuali attività complementari alla residenza sono ammesse nel rispetto dei limiti previsti dal successivo art. 31 delle Nda. Le superfici e le cubature dell'edificato, indicate in planimetria, sono da intendersi come valori massimi ammissibili.

Il SUA deve confermare le seguenti quantità:

- Sup. fondiaria di progetto (S.f.): 13 880 mq
- Sup. coperta massima (Sc): ~~2-570 mq~~ **3 000 mq**
- Altezza massima degli edifici (H): ~~7,5~~ **8,5 m**, nel rispetto della sezione-tipo presente nelle tavole di Progetto Norma

- Volume massimo edificabile (Vol.Ed.): 16 100 mc
 - Sup. minima a parcheggio pubblico (PP): 1 700 mq
 - Sup. minima a verde pubblico (VP): 3 750 mq
- Le superfici a "PP" e "VP" individuate sono da ritenersi sufficienti per il soddisfacimento della dotazione minima di standard urbanistici, fatto salvo il reperimento di superfici ai sensi della Legge 122/89.

Il documento di Convenzione che regola l'attuazione del SUA deve stabilire obbligatoriamente:

1. la realizzazione e la cessione al Comune del tratto di viabilità all'interno del PN incluse le reti tecnologiche;
2. la realizzazione e la cessione al Comune dell'area indicata nella planimetria come "PP";
3. la realizzazione e la cessione al Comune del percorso ciclo-pedonale indicato nella planimetria come "Area lastricata";
4. la realizzazione e la cessione al Comune dell'area indicata nella planimetria come "VP";
5. la piantumazione delle alberature, nel rispetto dello schema indicato in planimetria, utilizzando essenze autoctone;
6. le modalità di rilascio del certificato di agibilità e/o di abitabilità, comunque subordinati all'esito favorevole del collaudo (o al rilascio del certificato di regolare esecuzione) delle opere di cui ai precedenti punti 1, 2, 3, 4 e 5 redatto da un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale fermo restando che l'onere di tale prestazione professionale rimane a carico del privato;
7. la produzione al Comune di un'adeguata polizza fidejussoria a garanzia dell'impegno a realizzare quanto stabilito ai precedenti punti 1, 2, 3, 4 e 5.

Progetto prescrittivo: sezione tipo

