

SCHEDA	MA_01_98009.pdf
MOD_ATT	Ambito di pianificazione attuativa PA-1

Piano Attuativo “PA-1”

Comprende aree e fabbricati siti in Via Dante Alighieri, lato nord, in adiacenza alla Piazza Roma.

Trattasi di immobili di proprietà privata talvolta in disuso o sottoutilizzati, suscettibili di recupero, valorizzazione e riuso.

Il Piano Attuativo (Piano di Recupero, se redatto di iniziativa privata, o Piano Particolareggiato, se redatto di iniziativa pubblica: vedi comma 2 dell'art. 39) potrà prevedere la demolizione completa del complesso edilizio esistente, con l'eccezione dell'edificio a tal fine appositamente individuato nella scheda planimetrica allegata alle presenti norme di attuazione, e la ricostruzione di un nuovo complesso, anche con diverso sedime dei fabbricati (*ristrutturazione urbanistica*), destinato ad abitazioni o a funzioni complementari, accessorie e compatibili con la residenza.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere l'allargamento della Via Dante Alighieri secondo quanto rappresentato nella sopra menzionata scheda planimetrica allegata alle presenti norme di attuazione.

La *Superficie territoriale* (St) presunta, salvo più precisa determinazione (sulla base di dettagliato rilievo topografico) all'atto della formazione del P.A., ammonta a circa mq 2.980

Il nuovo complesso avrà una consistenza volumetrica complessiva effettiva (fuori terra) non superiore a quella del complesso edilizio esistente, analiticamente determinata sulla base di rilievo dettagliato: il confronto dovrà essere effettuato sulla base del *Volume reale* (Vr). Non vengono posti limiti per quanto concerne il volume da realizzare in sottosuolo (per le funzioni ivi consentite).

L'intervento sarà inoltre regolato dai seguenti indici e parametri:

- Rc : non superiore all'esistente
Ip : 0,30 mq/mq o pari all'esistente se inferiore.
Dc : – per gli edifici che il Piano Attuativo prevede di riqualificare mantenendoli in essere: pari all'esistente;
– per gli edifici che il Piano Attuativo prevede di demolire e ricostruire: 1/2 H con minimo di 5,00 mt, salvo convenzione con il confinante.
Ds : gli edifici prospettanti la Via Dante Alighieri potranno allinearsi al filo della strada allargata come da scheda planimetrica allegata alle presenti norme.
De : – per gli edifici che il Piano Attuativo prevede di riqualificare mantenendoli in essere, senza cambio di destinazione d'uso: pari all'esistente;
– per gli edifici che il Piano Attuativo prevede di demolire e ricostruire oppure di riqualificare mantenendoli in essere ma con cambio di destinazione d'uso: pari ad H, con minimo di 10,00 mt, o in aderenza nei casi consentiti.
E' fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 12 (paragrafo “*Indici e parametri urbanistici ed edilizi*”) in relazione:
– alle pareti finestrate fronteggiate da pareti di edifici accessori di un solo piano fuori terra (quali autorimesse, depositi attrezzi, legnaie, lavanderie, ecc.);
– al comma 1-bis dell'articolo 103 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (comma introdotto dalla legge regionale 14 marzo 2008 n. 4).
Hm : – per gli edifici che il Piano Attuativo prevede di riqualificare mantenendoli in essere: pari all'esistente;
– per gli edifici che il Piano Attuativo prevede di demolire e ricostruire: non superiore agli edifici circostanti aventi altezza “tipica” e in ogni caso non più di 9,00 mt con massimo di due piani abitabili oltre ad un piano destinato a locali di servizio ed avente caratteristiche di altezza interna tali da precluderne l'abitabilità.
Sp : 1,00 mq per ogni 10 mc di volume edificato.

Strn : come stabilito nel Piano dei Servizi.

Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da “*previsioni planovolumetriche di dettaglio*”, come definite dall’articolo 39 delle presenti norme di attuazione, la cui primaria finalità sarà quella di garantire un corretto inserimento paesistico-ambientale nel contesto del Nucleo urbano di antica formazione.

Per le caratteristiche degli edifici (conservati e riqualificati, oppure demoliti e ricostruiti) ci si atterrà alle “*Prescrizioni generali di tutela e per l'uso di tecnologie edilizie, di materiali e di colori*” di cui al paragrafo 47.05 del presente articolo.

Per le sistemazioni esterne dell’intera area perimetrata, che dovranno essere esattamente definite, il Piano Attuativo tenderà a contenere al minimo indispensabile le superfici pavimentate, privilegiando le sistemazioni a verde (prato, tappezzanti, zone cespugliate o alberate, ecc.); laddove dimostratamente indispensabili, le pavimentazioni saranno possibilmente di tipo traspirante, come il *prato armato*.

Il progetto dovrà contenere l’indicazione delle piantumazioni esterne, con specificazione delle essenze previste.