

SCHEDA D'AREA N. 8

Area di riferimento

Area produttiva artigianale di riconversione e riuso a destinazione residenziale in frazione Crebbia.

Destinazione d'uso dell'area

Area artigianale dismessa oggetto di riconversione alla destinazione residenziale (art. 52ter NTA) in frazione Crebbia (ex Ditta Togno)

Modalità di intervento

Permesso di Costruire Convenzionato (art. 49 c. 4 L.R. 56/77 e s.m.i.)

Dati quantitativi e Parametri di intervento

St	mq	2.225
Sul esistente	mq	2.100
Sul di progetto IR = (Sul x 2/3)	mq	1.400
V progetto = (Sul x 3,00) ⁽¹⁾	mc	4.200
Abitanti insediabili (V/90)	n	47
Standard urbanistico (Ab. X 25)	mq	1.175
Spazi pubblici indicati in scheda	mq	640
Spazi pubblici da reperire o monetizzare	mq	535
H	m	10,00
Ds	m	5,00
Dc	m	5,00
D	m	10,00

⁽¹⁾ ivi compreso il volume di eventuali abitazioni già presenti annesse all'insediamento produttivo

Standard per servizi sociali

Le aree da destinare a standard per servizi sociali di cui all'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono localizzate nella planimetria di piano e nell'estratto grafico allegato alla presente scheda.

Le quantità in esubero come indicate nel paragrafo precedente, andranno reperite in aree contigue da concordare preventivamente alla stipula della convenzione urbanistica con l'Autorità Comunale, oppure, in alternativa, monetizzate secondo i parametri fissati dall'Autorità Comunale.

Modeste variazioni nella localizzazione delle aree a spazi pubblici potranno avvenire, a parità di superficie, nell'ambito del progetto edilizio presentato in sede di richiesta del titolo abilitativo. Queste andranno preventivamente concordate con l'Autorità Comunale fermo restando il principio della agevole fruibilità pubblica.

Vincoli

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

Prescrizioni particolari

In considerazione della contiguità dell'area con la chiesa e il Nucleo Antico di Crebbia, l'intervento dovrà essere progettato prestando l'adeguata attenzione ai caratteri tipologici e formali del manufatto edilizio, che dovranno uniformarsi alla tradizione costruttiva locale.