





Area di trasformazione – Via Dalla Chiesa	<b>TR03e</b>
Descrizione sintetica Residenziale	<b>UTOE n°3 Bettolle</b>

Descrizione	Vasta area inedita pianeggiante, ubicata lungo via Dalla Chiesa
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di un complesso con finalità residenziali</li> <li>- realizzazione di parcheggio</li> </ul>
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	7.823 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,15
	SUL	1.170mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000.  Superficie utile lorda complessiva per funzioni residenziali 1.170 mq  Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Aree a cessione gratuita come da indicazione di massima contenuta alla scheda grafica allegata.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Progetto Unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico.  In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: <ul style="list-style-type: none"> <li>- viabilità di collegamento tra via dalla Chiesa e via Ravenna</li> </ul>
	Patrimonio edilizio esistente	E' ammessa la demolizione degli eventuali edifici esistenti ed il recupero della relativa SUL a fini residenziali o per altra destinazione tra quelle sopra elencate, comunque fino al raggiungimento del dimensionamento massimo consentito.

		Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione.
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preservare e potenziare gli elementi arborei e arbustivi presenti all'interno dell'area di trasformazione, compatibilmente con gli interventi previsti. Se ciò non fosse possibile la progettazione del nuovo verde sarà fatta prevedendo la compensazione di quello eliminato</li> <li>• Favorire l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone</li> </ul>