





Area di trasformazione . via Pertini	<b>TR04a</b>
Descrizione sintetica Residenziale	<b>UTOE n°4</b> <b>Guazzino</b>

Descrizione	Area inedificata ubicata tra via Puccini e via Pertini
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: - realizzazione di un complesso con finalità residenziali
Procedimento	Intervento diretto con convenzione

Dati intervento	Superficie territoriale	4.460mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,12
	SUL	535 mq
	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 edilizia residenziale 535 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	
	Disposizioni particolari	L'edificato deve seguire l'allineamento indicato nello schema e collocarsi all'angolo di via Puccini.
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	L'intervento e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento la viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute.
	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 agricoli presenti all'interno dell'area di trasformazione, in modo da costituire un corridoio libero ad andamento NE/SW in continuità con la zona agricola a NE. Nel caso ciò non fosse possibile progettare le aree verdi secondo il criterio della compensazione degli elementi verdi eliminati</li> <li>• Favorire la continuità con il reticolo verde minore delle aree agricole limitrofe</li> </ul>
--	---------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------