

TIPO AMBITO DI TRASFORMAZIONE: **RESIDENZIALE**
LOCALITA': **MAPELLO**

NOME AMBITO: **M 03**

- ● ● ● ● FILARI DI NUOVO IMPIANTO
- ● ● ● ● PISTA CICLABILE (dir. principale)



scala 1:2000

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: M03

St: mq 45.000
Slp max: mq 13.500
H max: ml 12,00
Numero piani fuori terra max: 3 + 1(mansardato)

Destinazioni ammesse:

- residenza (per un massimo del 70% della slp complessiva)
- commercio di vicinato Cv (per un massimo del 10% della slp complessiva);
- direzionale D;
- attività sportive e del benessere Asp;
- assistenza Ass.

Standard / Servizi Primari (min.):

- di cui:
- a posti auto pubblici per residenza(min): n. 87
 - b parcheggio pubblico per Cv, D, Asp, Ass 1 mq/1 mq slp
 - c altro (verde urbano, percorsi ciclabili): 9106-ax20-b

Servizi Equivalenti / Contributo qualitativo minimo: mq 11556

- di cui:
- realizzazione e cessione nuovo parco urbano (attrezzato)
per complessivi mq 13000 mq 6500
 - servizi da redistribuire fuori comparto mq 5056
 - totale mq 11556

Qualora l'attuazione dell'ambito M03 fosse antecedente a quella dell'ambito M02 la quota rimanente dovrà essere destinata al rimborso nei confronti dell'Amministrazione Comunale per gli oneri sostenuti e/o da sostenere per l'acquisizione dell'area destinata alla viabilità di accesso al comparto e ricadente nell'ambito M02, nonché per la realizzazione dell'opera.

Prescrizioni:

- la proposta di piano da presentare per l'attuazione dell'intervento, dovrà essere corredata di progetto di dettaglio, sia relativo al sistema dei servizi che per il previsto edificato, utile a definire tra l'altro in tale sede la tipologia architettonica.
- mitigazione dell'impatto del costruito attraverso la collocazione di cortine arboree (filari) di filtro con le zone rurali;
- realizzazione viabilità d'ambito come specificatamente individuata nella scheda;
- realizzazione percorso ciclo-pedonale in sede propria di larghezza minima m 2,50 da individuarsi all'interno del parco urbano;
- individuazione di una quota di residenziale non inferiore al 20 % del totale ammesso quale edilizia convenzionata con prezzi e criteri di cessione definiti dal Comune.