

Denominazione

Descrizione

Area posta in prossimità del nucleo di Mirabello e di alcune cascine cui il piano attribuisce un valore storico.

Obiettivi

Favorire attraverso l'incremento di servizi e servizi alle persone il miglioramento della qualità urbana delle aree circostanti. Creazione di nuovi spazi pubblici.

Tipo di intervento

Nuova edificazione

Superficie territoriale (ST): mq.8.380

Indice territoriale massimo (IT): mq slp/ST 0,2

SLP totale: mq.1.676

SLP per destinazioni d'uso

Residenza (80%) mq.1.341

Servizi alle persone (20%) mq. 335

Aree minime per servizi

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (26,5 mq. x 45 ab.) mq.1.060

Servizi alle persone (100%) mq. 365

TOTALE FABBISOGNO AREE A SERVIZI (mq) mq.1.395

AREE DA CEDERE (min.50% della ST complessiva: mq.4.615) mq.5.630

Abitanti insediabili

Teorici (33 mq slp/ab.): 41

Reali (45 mq slp/ab): 30

Altre prescrizioni vincolanti

Altezza massima: Piani 2

Rapporto di copertura max: 30%

Distanza da confini: m 5 o aderenza

Distanza tra edifici: m 10 o aderenza

La sistemazione delle aree verdi deve prevedere la piantumazione di alberature verso l'area agricola. La disposizione delle aree di concentrazione dell'edificato e delle aree a servizi non possono essere modificate in fase attuativa, fatto salvo la rilocalizzazione della viabilità.

Note

All'interno delle aree di concentrazione per residenza può essere realizzata la Slp relativa alla destinazione d'uso B. Servizi alle persone. Gli edifici nel rispetto delle prescrizioni sopra elencate devono possibilmente essere di natura mono o bifamiliare.

