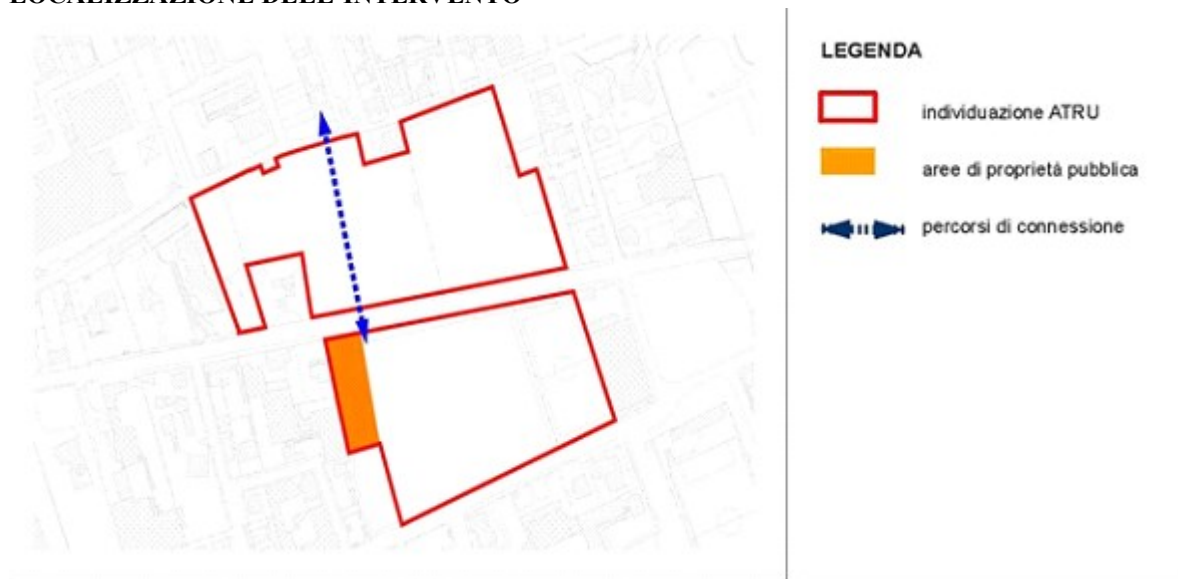


Area ATRU 3.1

Quartiere Santi Apostoli

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO: Completamento del tessuto urbano e potenziamento delle aree a servizi di Santi Apostoli

DATI PROGETTUALI

<i>Superficie complessiva S_T</i>	49.315 mq	<i>Indice max U_T</i>	0,25 mq/mq
<i>Quota di proprietà pubblica</i>	1.870 mq	<i>Quota standard</i>	50% di S_T
<i>Proprietà</i>	Pubblica e privata	<i>H max degli edifici</i>	10 m
<i>Destinazioni d'uso</i>	Residenziale	<i>Slp massima indicativa</i>	12.328,75 mq
<i>Rapporto di Copertura</i>	30%	<i>Verde Filtrante</i>	30%
Area normativa del previgente PRG: parte, subarea C1/b di espansione a prevalente carattere produttivo, parte, subarea F2/c verde quartierale e urbano di previsione, parte, subarea F2/g attività sportive di previsione e, parte, sede stradale ricadenti all'interno della perimetrazione di cui all'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G.			

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI PROGETTUALI:

- Le aree di proprietà pubbliche all'interno dell'ambito potranno essere utilizzate per la ricollocazione di diritti volumetrici sul 50% della S_T o per la realizzazione di servizi strategici.
- La localizzazione delle volumetrie di progetto è da individuare all'interno delle porzioni di minor valore paesaggistico e subordinata alla salvaguardia degli elementi di pregio presenti nell'ambito.
- Le aree di proprietà privata dovranno essere sottoposte ad azione di piantumazione preventiva (preverdissement).
- Gli interventi di trasformazione sono subordinati ai criteri di negoziazione come previsto dall'art.11 delle Norme del Documento di Piano. La corretta localizzazione delle volumetrie e la salvaguardia delle attività agricole su porzioni dell'ambito o l'eventuale ricollocazione delle attività di produzione agricola su altre aree, sono i criteri prioritari per il raggiungimento degli indici massimo.
- Il Piano attuativo dovrà garantire un collegamento viario nord-sud di connessione tra via Macchi e Viale XX Settembre.
- Le trasformazioni sono subordinate alla verifica della sostenibilità dei carichi aggiuntivi sul sistema di smaltimento delle acque esistente, nonché alla verifica della sostenibilità dei carichi indotti sul sistema viabilistico.
- Sono ammesse come destinazione secondaria le destinazioni Terziarie e Commerciale.