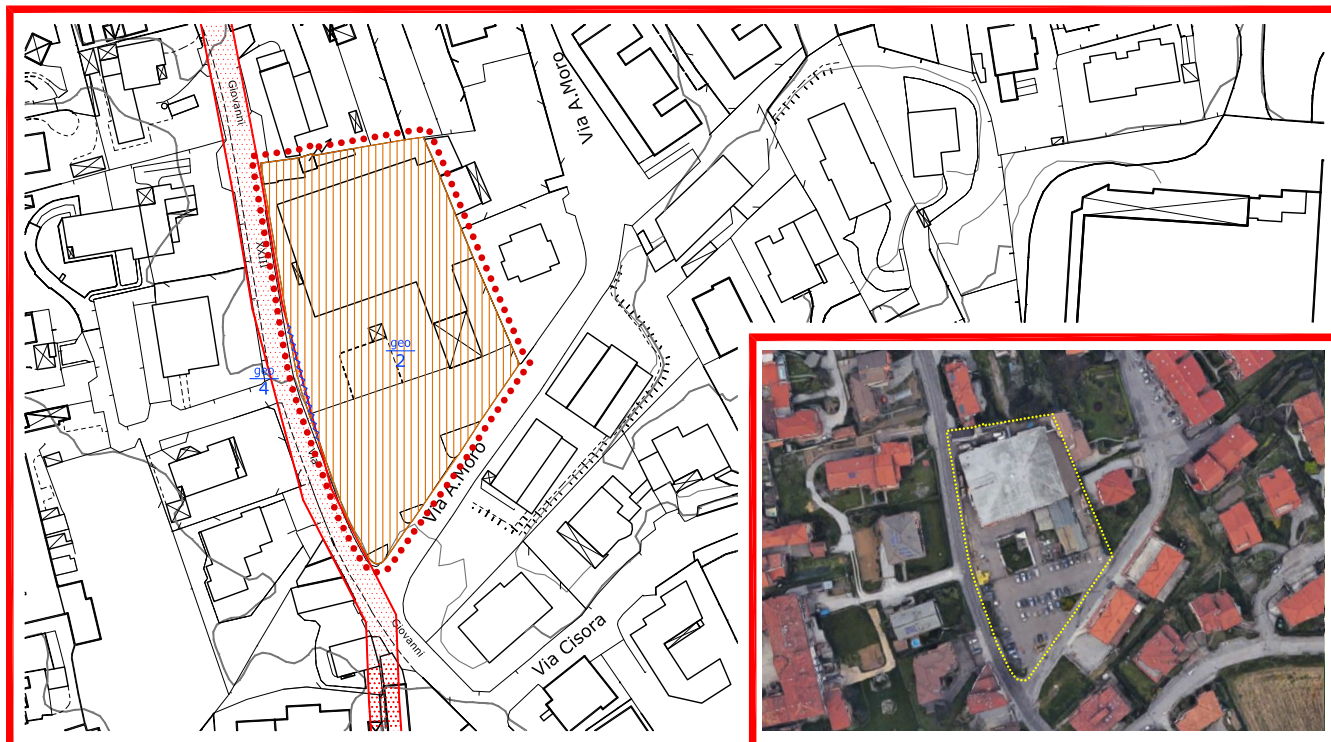


ATR/3 - via Papa Giovanni XXIII/Aldo Moro

IL SITO

Ambito localizzato nel consolidato urbano, attualmente sede di un'attività commerciale di media struttura di vendita.



GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Volume definito
4.700 mq	3.500 mc
Superficie coperta	Superficie drenante
max. 40 % superficie territoriale	min. 30 % superficie territoriale

LEGENDA

- Perimetro dell'ambito
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico minore

-  Area di concentrazione volumetrica
-  Classe di fattibilità geologica

Strumento attuativo	Fattibilità geologica	Sensibilità paesistica
Piano attuativo	classe 2/4	grado 4

LE AZIONI

- Attuazione mediante piano attuativo.
- Messa in sicurezza dell'intersezione tra via Giovanni XXIII e via Aldo Moro.
- Se ne prevede la trasformazione in residenziale con l'obiettivo di conseguire una riqualificazione complessiva del sito.
- È ammesso il trasferimento della capacità edificatoria generata dall'ambito ATR/4 di via Don Sturzo, secondo le regole contenute nella rispettiva scheda d'ambito, fino al raggiungimento della volumetria complessiva massima di mc 5.350.
- Il piano attuativo dovrà preoccuparsi di conseguire un elevato livello qualitativo sia dell'impianto edilizio che del sistema degli spazi pertinenziali e sottoporre a verifica di impatto paesistico il planivolumetrico di indirizzo.
- E' comunque richiesto che la superficie drenante venga concentrata in modo da garantire la sua fruizione come spazio a parco adeguatamente corredato da essenze arboree autoctone.
- In fase di presentazione di piano attuativo dovranno essere meglio definite le opere negoziali menzionate al punto e, comma 2, art. 8 della L.R. 12/2005 di governo del territorio.
- Tipologie edilizie ed altezze massime andranno puntualmente definite in funzione della salvaguardia dei coni di visuale sullo skyline dei retrostanti versanti boscati percepiti dagli spazi pubblici, in coerenza alla sostenibilità paesistica verificata con esame d'impatto di cui alla DGR 11045/2002.
- In fase di richiesta di titolo abilitativo andrà predisposta apposita indagine per valutare l'eventuale grado di inquinamento del sito e le conseguenti misure di riconversione.
- In alternativa, viene ammesso il mantenimento della funzione commerciale con un massimo di 600 mq di vendita, attraverso la riqualificazione dell'attuale assetto planivolumetrico con accorpamento dei volumi in un unico organismo edilizio compatto. Per tale ipotesi, in relazione alla consistenza del traffico prevedibilmente attratto/generato delle previsioni, in fase di pianificazione attuativa andrà predisposto specifico studio finalizzato a risolvere correttamente lo schema di accesso all'ambito in rapporto alle caratteristiche dell'insediamento, all'entità dei flussi veicolari e alla tipologia delle manovre consentite. La superficie di aree a parcheggio non deve essere inferiore al 50% della slp totale.
- Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato ai favorevoli pareri degli Enti gestori per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui.