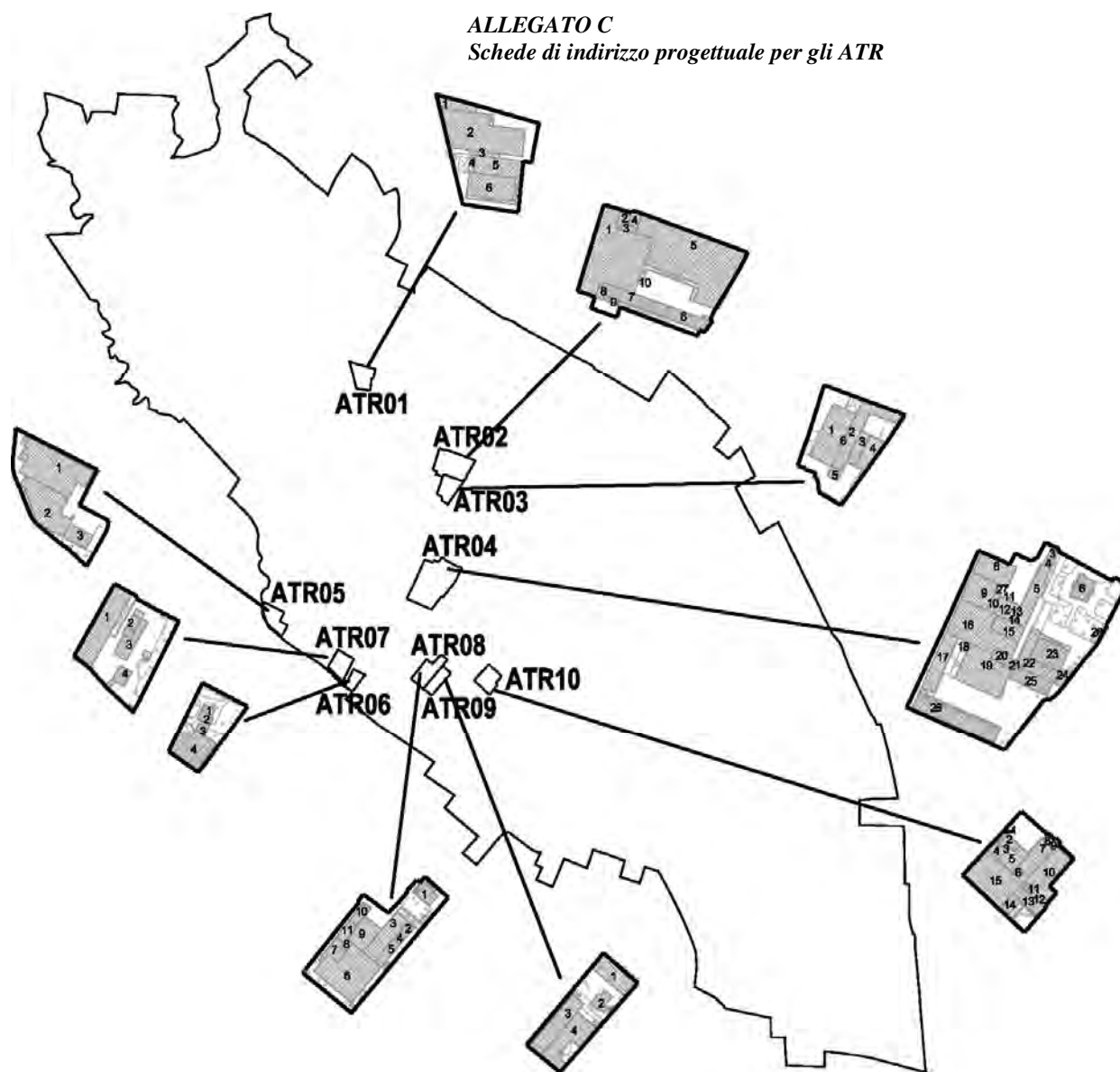


ALLEGATO C

Schede di indirizzo progettuale per gli ATR



N.B.: LE SCHEDE ESEMPLIFICANO L'ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO IN RIFERIMENTO AI SINGOLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI RIGENERAZIONE URBANA (ATR).

LE SUPERFICI, GLI INDICI ED IN GENERALE I RIFERIMENTI NORMATIVI SONO SOLO INDICATIVI E DOVRANNO ESSERE PUNTUALMENTE VERIFICATI IN ATTUAZIONE DEL P.G.T. (N.T.A. ED ELABORATI GRAFICI).

LE PERCENTUALI DI DESTINAZIONI AMMESSE NEI VARI ATR, SI DEVONO INTENDERE COME VALORI MASSIMI E MINIMI UTILIZZATI PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DI P.G.T. E DEL FABBISOGNO DELLO STANDARD.

IN PARTICOLARE LA PERCENTUALE DEL 30% PER ALTRE DESTINAZIONI POTRÀ ESSERE ELEVATA FINO AL 100% DELLA SLP DI PROGETTO, VERIFICANDO IL NUOVO FABBISOGNO DI STANDARD.

LO SCHEMA PLANIMETRICO DELL'INTERVENTO È PROPOSTO A TITOLO ESEMPLIFICATIVO. L'EVENTUALE SUA MODIFICA COMPORTA UNA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. DEL NUOVO SCHEMA SOLO SE L'INGOMBRO DEGLI EDIFICI RISULTASSE ESTERNO, IN PARTE O IN TUTTO, ALLA SUPERFICIE FONDIARIA INTESA QUEST'ULTIMA COME AREA DI GALLEGGIAMENTO.

ATR01

L'insediamento proposto interessa un'area industriale situata all'interno dell'AR N.3B denominato "Quartiere Giardino" di cui all'Allegato D-NTA-DP.

L'attuazione dell'ATR è subordinata all'essere l'attività produttiva già dismessa al momento dell'avvio della procedura così come previsto dall'art.9-NTA-DP ed alle risultanze del piano di indagine ambientale di cui all'art. 9.12 delle NTA – PR.

L'insediamento si organizzerà in attuazione degli indirizzi di progetto illustrati dall'AR N.3B ed in particolare:

- *il RC risulterà pari al 40% massimo con edifici di 2/3 piani fuori terra ed una superficie filtrante (sf) del 40% minimo;*
- *le aree di urbanizzazione primaria saranno pari al fabbisogno di parcheggi P2 di cui al Piano dei Servizi mentre la parte libera della ST sarà destinata a verde privato di pertinenza ed a verde di interesse ecologico-ambientale, da organizzare a "parco,orto e giardino urbano" di cui alla tipologia di verde "c" dell'AR N. 1B1. Tali aree saranno di supporto al percorso ciclopedonale passante l'insediamento;*
- *lungo il perimetro dell'insediamento verrà realizzata una fascia di verde di connessione ecologica dell'insediamento con le aree verdi circostanti mentre verrà salvaguardata la connessione visiva verso l'esterno dell'insediamento (Cono ottico di cui all'AR n.1B);*
- *il traffico veicolare sarà escluso dall'insediamento, che sarà a questo scopo dotato di adeguati parcheggi di corona (P2) da cui accedere ai parcheggi privati interrati.*

Complessivamente l'insediamento si caratterizzerà per la sua bassa densità insediativa e per i suoi alti contenuti ambientali.

ATR 01 - Ipotesi di sistemazione Planivolumetrica di Progetto (ex AR 01)



ATR 01 (ex AR01) - Via della Resistenza

ESISTENTE			PROGETTO													Destinazione *	
ST (mq)	SLP (mq)	ITP (SLP/ST)	SF (mq)	SC max (mq)	RC max	IT (SLP/ST)	SLP max (mq)	N° Piani	P2 (mq)	P2 min (mq)	AFA	sf	piazza	Villa con giardino	U1	Altre	
4.054,00	2.735,00	0,67	1.575,00	606,00	40%	0,45	1.820,00	2÷3	455,00	364,00	2.024,00	50%			100%	-	

NB: l'ITP è l'indice territoriale minimo (di pertinenza) mentre l'IT è l'indice territoriale di progetto massimo assegnato all'intervento.