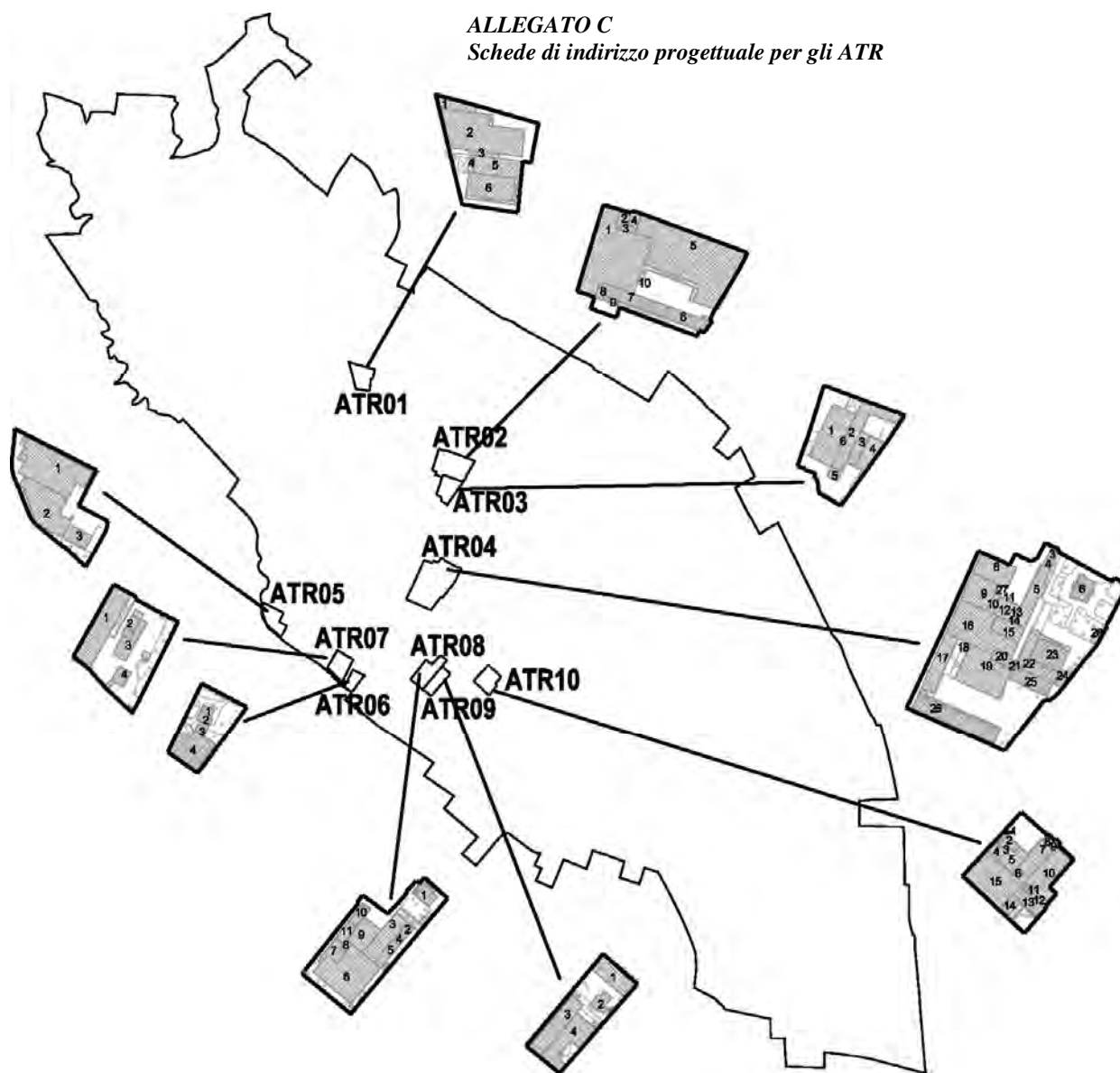


ALLEGATO C

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.

ATR03

Il nuovo insediamento interessa un'area industriale la cui attuazione 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 coordinerà con l'insediamento di cui all'ATR02.

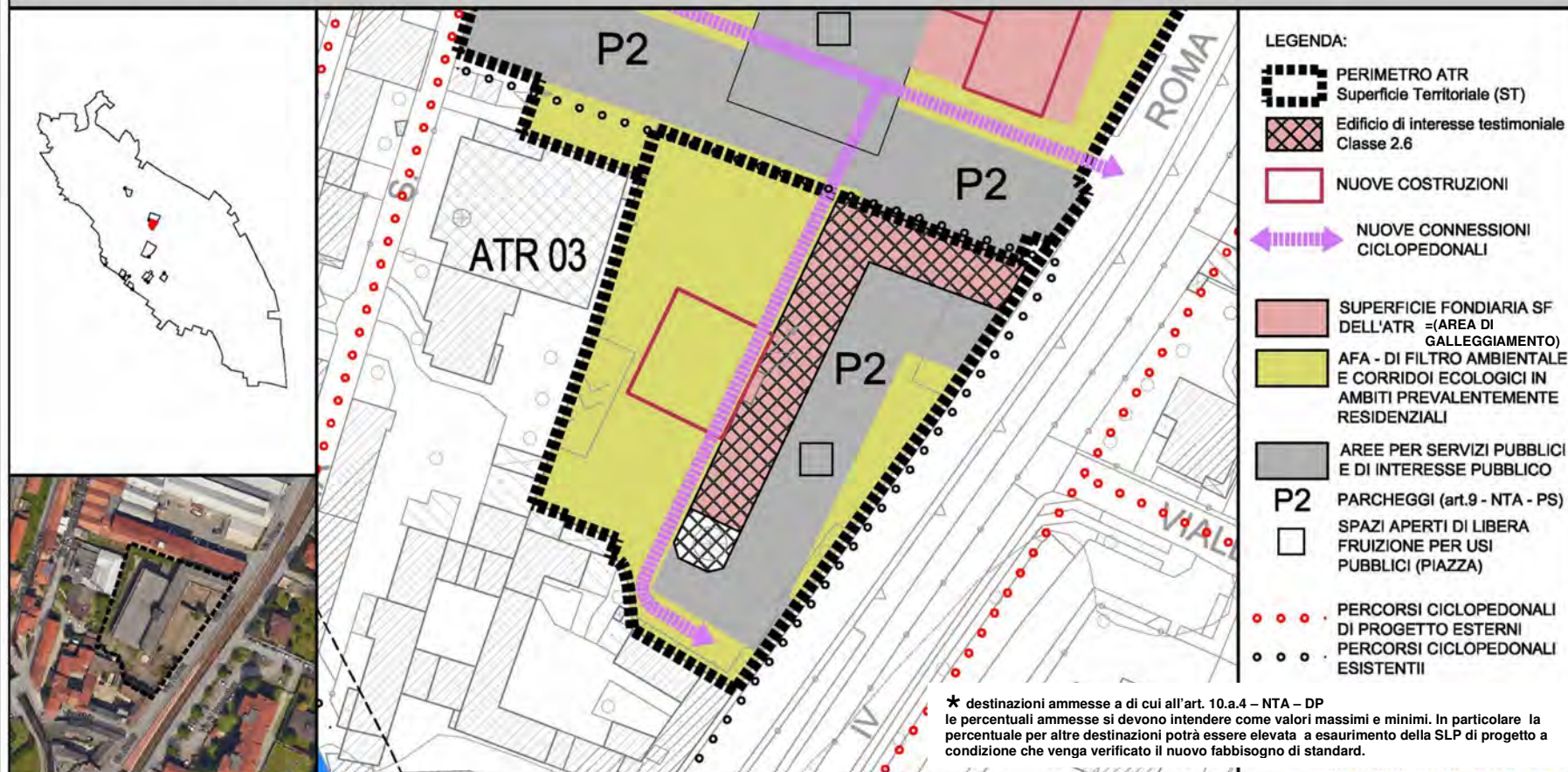
L'insediamento esistente è caratterizzato da un raro esempio di archeologia industriale (Edificio di interesse testimoniale-Classe 6 dell'art.16-NTA-PR) che si propone di conservare dotandolo di un edificio di supporto funzionale posto all'esterno e di altezza pari a quella dell'edificio esistente.

Le destinazioni principale e complementari saranno di servizio ed assimilabili e/o di attività economiche integrabili nel contesto urbano di cui all'elenco esemplificativo dell'art.10 a c.4 (U4 e U12).

L'insediamento sarà disimpegnato da una piazza aperta su via Roma, dotata dei necessari parcheggi a piano terra, di accesso ai parcheggi interrati pubblici e privati di pertinenza dell'insediamento.

Un percorso ciclopedonale collegherà questo insediamento con quello di cui all'ATR02 ed in particolare alle aree di verde di connessione passante l'insediamento.

ATR03 - Ipotesi di sistemazione Planivolumetrica di Progetto (ex AR 06)



ATR 03 (ex AR06) - Via Roma

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
3.649,00	3.245,00	0,89	1.300,00	1.044,00	80%	0,89	3.245,00	4	865,00	649,00	1.484,00	30%					30%	70%

(di cui 710 esistente)

(di cui 2.130 esistente)

N.B.: L'indice IT è uguale a ITP per il recupero integrale dell'edificio esistente di archeologia industriale

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