



IL SITO

Ambito di trasformazione con ricomposizione urbanistica localizzato nel consolidato urbano (zona D5 di PRG).

GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Area di concentrazione volumetrica	Superficie drenante
37.400 mq	28.600 mq	25% dell'area di concentrazione volumetrica
Area da attrezzare a verde	Destinazione funzionale prevalente	
10.000 mq	Residenziale/terziaria	

LEGENDA

-  Area di concentrazione volumetrica
-  Area da attrezzare a verde alberato a macchia con funzione di biofiltro a mitigazione acustica da mantenere almeno per il 60% drenante
-  Biofiltro di mitigazione a filare

LE AZIONI

- Attuazione mediante piano attuativo.
- Il rilascio del titoli abilitativi a costruire potrà avvenire subordinatamente all'avvio dell'iter procedurale di realizzazione della tangenziale.
- In relazione alla consistenza del traffico prevedibilmente attratto/generato dalle 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 attesi e alla tipologia delle manovre consentite. L'attuazione delle previsioni pianificatorie potrà avvenire subordinatamente all'ottenimento dei pareri degli Enti sovraordinati circa la sostenibilità delle soluzioni viabilistiche proposte.
- Volume a prevalente destinazione residenziale definito in un massimo di mc 7.800.
- Possibilità di insediamento di n. 1 struttura commerciale con slp max 600 mq e di n. 1 struttura turistica ricettiva oltre ad attività paracommerciali per max 1.000 mq di slp.
- La concentrazione residenziale deve essere collocata nella porzione meridionale del comparto in continuità con l'adiacente omogeneo tessuto abitativo.
- Possibilità di realizzare strutture sportivo/ricreative a servizio degli insediamenti occupando una superficie non superiore al 40% dell'area da attrezzare a verde alberato a macchia.
- Tipologie edilizie ed altezze massime andranno puntualmente definite in funzione delle esigenze e comunque in coerenza alla sostenibilità paesistica verificata con l'esame di impatto di cui alla D.G.R. n. VII/11045 del 8/11/2002.
- Attuazione subordinata all'individuazione delle modalità e dei tempi di superamento delle carenze infrastrutturali della rete fognaria esistente e comunque subordinata alle esigenze di riqualificazione del tratto fognario di via Volta mediante l'inversione del flusso da via Carducci e via Arlusto/Puccini.
- In fase attuativa è richiesta la valutazione del clima acustico in relazione alla prossimità di destinazioni diverse al fine di garantire una corretta distribuzione del volume e degli spazi a verde e definire eventuali soluzioni tecniche da adottare per assicurare la compatibilità dei nuovi insediamenti.