

Art. 7 - Ambito di Trasformazione 1- Via Alserio



-  Ambito di trasformazione
-  Area di localizzazione dell'edificazione
-  Area da destinare a servizi
-  Area verde privato

a. Obiettivi di progetto

Obiettivo di progetto è la riqualificazione urbanistico ambientale e paesaggistica dell'area adiacente al cimitero.

b. Parametri dimensionali per i Piani Attuativi

Superficie territoriale (St)	mq	18.370
Indice di utilizzazione del suolo (Iat) assegnato	mq/mq	0,15
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	mq	8.900
Altezza massima dell'edificazione	m	6

c. Destinazione funzionale

- Destinazione funzionale		Produttiva
- Funzioni principali	Funzioni produttive	Tutte
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari	Funzioni Residenziali	Nei limiti ammessi per la funzione produttiva.
	Funzioni commerciali	T1 Esercizi di vicinato
		T5 Commercio all'ingrosso
	Funzioni direzionali	Tutte
- Funzioni escluse	Funzioni Residenziali	R1 Abitazioni residenziali
	Funzioni commerciali	T2 Medie strutture di vendita
		T3 Grandi strutture di vendita
		T4 Attività di somm. alimenti e bevande
		T6 Centri di telefonia fissa
		T7 Discoteche e attrezzature ricreative di massa
	Funzioni agricole	Tutte
	Funzioni ricettive	Tutte

d. Disposizioni per i Piani Attuativi

- di carattere prescrittivo

Il Piano attuativo dovrà prevedere la totale sistemazione dell'area. Gli edifici esistenti perimetrati di colore rosso vanno demoliti.

La cessione gratuita delle aree da destinare a servizi e attrezzature pubbliche localizzata all'interno della fascia di rispetto cimiteriale andrà ceduta obbligatoriamente, la restante è monetizzabile. Tuttavia, preliminarmente è necessario variare il piano cimiteriale.

L'area verde in cessione dovrà essere permeabile alla fauna e di conseguenza priva di recinzioni.

Lungo il perimetro sud (Via Alserio), ovvero lungo il confine con il Sito di Interesse Comunitario, dovrà essere realizzata una fascia a verde di almeno m. 10, utilizzando alberi ed arbusti autoctoni ed ecologicamente idonei al sito e dovranno altresì essere considerate tutte le indicazioni derivanti dallo Studio di Incidenza del PGT.

Dovranno essere inoltre previste soluzioni progettuali che garantiscano un corretto inserimento paesistico-ambientale e urbanistico del progetto rispetto a eventuali problemi di rumore e di traffico indotto, rispetto alle visuali dagli spazi aperti (mitigazione dei filari alberati su lato nord e ovest) e alla connessione ecologica con le aree e i corridoi della rete ecologica provinciale, inoltre le possibili insegne pubblicitarie dovranno costituire un progetto unitario con il sistema verde.

In sede attuativa dovranno essere adeguatamente studiate le soluzioni per la mitigazione del potenziale rischio derivante dalle caratteristiche di bassa soggiacenza della falda e scarsa fattibilità geologica, così come evidenziato nello Studio geologico comunale.

È obbligatorio l'utilizzo esclusivo di essenze autoctone nelle aree da destinare a servizi e attrezzature pubbliche come sopra quantificate.