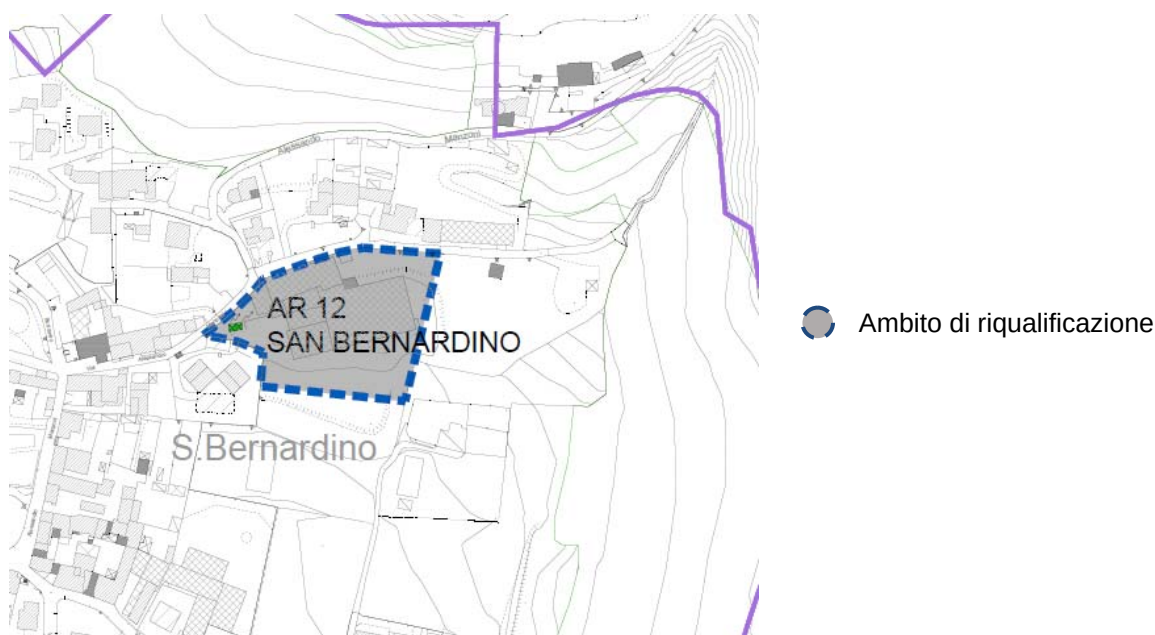


Art. 50 - Ambito di Riqualificazione 12 - San Bernardino



a. Obiettivi di progetto

Obiettivo di progetto è la delocalizzazione di un'area produttiva in contrasto con le caratteristiche residenziali della zona e con il contesto paesaggistico.

b. Parametri dimensionali per i Piani Attuativi

Superficie territoriale	mq	5.810
Indice di utilizzazione del suolo (Iat)	mq/mq	0,4
Indice di utilizzazione del suolo (Iat) negoziabile	mq/mq	+ 0,1
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	mq	100% della SIp
Altezza massima dell'edificazione	n° piani	2

c. Destinazione funzionale

- Destinazione funzionale		Residenziale
- Funzioni principali		
Funzioni residenziali	R1	Abitazioni residenziali
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari		
Funzioni commerciali	T1	Esercizi di vicinato
	T4	Attività di somm. alimenti e bevande
Funzioni direzionali	D1	Uffici e studi professionali
Funzioni produttive	P1	Artigianato di servizio
- Funzioni escluse		
Funzioni commerciali	T2	Medie strutture di vendita
	T3	Grandi strutture di vendita
	T5	Commercio all'ingrosso
Funzioni direzionali	D2	Complessi direzionali
	D3	Servizi per l'industria
Funzioni produttive	P2	Artigianato produttivo e industria
	P3	Depositi a cielo aperto
	P4	Magazzini
Funzioni agricole	Tutte	
Funzioni ricettive	Tutte	

d. Disposizioni per i Piani Attuativi

-di carattere prescrittivo

In sede di definizione del Piano Attuativo può essere prevista la monetizzazione (totale o parziale) della superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche fermo restando che tale possibilità è condizionata dalla dimostrazione che la monetizzazione stessa non pregiudichi il raggiungimento degli obiettivi di intervento.

Nell'ambito dell'attuazione sia previsto il miglioramento della viabilità esistente e la regimazione delle acque bianche.

In sede attuativa dovranno essere adeguatamente studiate le soluzioni per la mitigazione del potenziale rischio derivante dalla scarsa fattibilità geologica, così come evidenziato nello Studio geologico comunale. Dovranno essere previste soluzioni progettuali che garantiscano un corretto inserimento paesistico-ambientale e urbanistico del progetto.

-di carattere negoziale

L'indice negoziabile può essere raggiunto solo a fronte di una delle seguenti condizioni:

- realizzazione di edilizia residenziale convenzionata,
- realizzazione di standard qualitativi esterni all'ambito di riqualificazione,
- monetizzazioni di standard qualitativi.