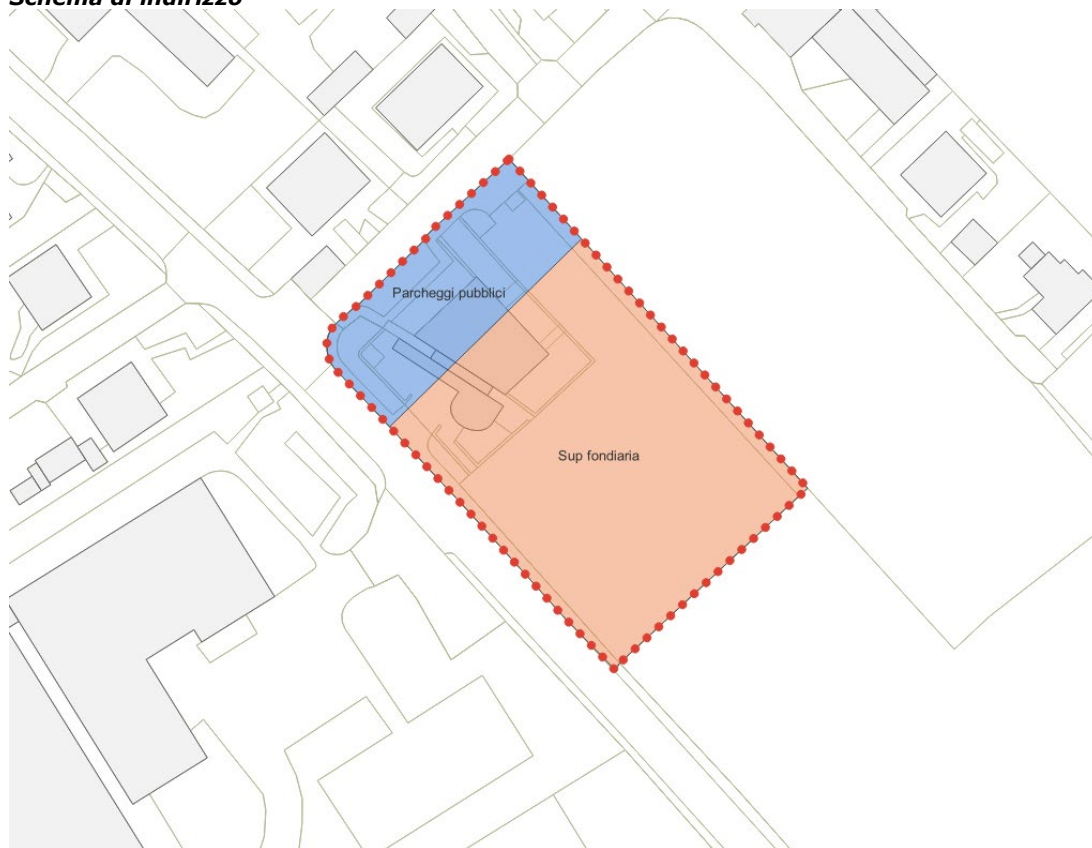




Il sito Ambito terziario dismesso appartenente al tessuto urbano consolidato, già oggetto di previsione di trasformazione nel previgente PGT identificata con la sigla ATE2.

Schema di indirizzo



Gli elementi dimensionali

Superficie territoriale ST	3.750 mq
Volumetria definita V	3.500 mc
Indice di permeabilità IPT	30% ST
Indice di copertura ICT	25% ST
Altezza massima H	11,50 m (n. 3 piani fuori terra)
Destinazione d'uso principale	Residenziale e compatibili (art. 11.5.a Norme PdR)
Classe di fattibilità geologica	Sottoclasse 2 – Aree poco acclivi con modeste limitazioni alla fattibilità

Le azioni

1. Attuazione mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato;

2. Localizzazione dei parcheggi pubblici e l'accesso ai lotti devono avvenire sul fronte di via Alfieri;
3. L'accessibilità all'insediamento andrà preferibilmente coordinata con l'adiacente ambito di trasformazione AT/2, così da minimizzare l'impermeabilizzazione del suolo per la realizzazione di infrastrutture: al positivo coordinamento viene riconosciuta all'ambito, a titolo di premialità, un'ulteriore volumetria di mc 500;
4. Le tipologie edilizie 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;
5. Le superfici scoperte dovranno essere interessate da un progetto del verde che con l'ausilio delle essenze arboree persegua la de-impermeabilizzazione dell'ambito e l'ulteriore mitigazione del complesso in rapporto al contesto ed agli orizzonti percettivi esterni;
6. In fase di richiesta di titolo abilitativo andrà predisposta apposita indagine per valutare l'eventuale grado di inquinamento del sito e le conseguenti misure di riconversione;
7. In fase attuativa è richiesta la valutazione del clima acustico in relazione alla prossimità di destinazioni diverse al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a verde e definire eventuali soluzioni tecniche da adottare per assicurare la compatibilità dei nuovi insediamenti con il clima acustico preesistente nell'area;
8. In fase attuativa dovranno essere meglio definite le opere negoziali di cui all'art. 9 delle Norme del DdP;
9. Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato ai favorevoli pareri degli Enti gestori per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui;