



Il sito Ambito ineditato appartenente all'insieme delle aree urbanizzabili, già oggetto di previsioni edificatorie nel previgente PGT.

Gli elementi dimensionali

Superficie territoriale ST	11.500 mq
Volumetria definita V	7.500 mc
Indice di permeabilità IPT	30% ST
Indice di copertura ICT	30% ST
Altezza massima H	10,50 m (n. 3 piani fuori terra)
Destinazione d'uso principale	Residenziale e compatibili (art. 12.5 Norme PdR)
Classe di fattibilità geologica	3c

Le azioni

1. Attuazione mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato;
2. Possibilità di realizzare, in alternativa alla residenza, attrezzature sociali ed assistenziali (IP₅ art. 12.4 Norme PdR); in questo caso viene riconosciuta una volumetria complessiva massima di 9.000 mc;
3. Nell'area posta a nord dell'ambito dovrà essere prevista una fascia a verde alberato con funzione di biofiltro tra l'insediamento da realizzare e le aree produttive a nord;
4. Le superfici scoperte dovranno essere interessate da un progetto del verde che con l'ausilio delle essenze arboree persegua l'ulteriore mitigazione del complesso in rapporto al contesto ed agli orizzonti percettivi esterni pratici e terrazzati;
5. Realizzazione di parcheggi pubblici lungo via Manzoni, nonché un collegamento pubblico tra le vie Leopardi e Manzoni in corrispondenza del confine nord dell'ambito;
6. 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;
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'Articolo 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;