

AR1 - AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito di ristrutturazione si colloca nella parte meridionale del capoluogo, compreso tra la via Silvio Pellico e la via Roma. L'ambito precedentemente destinato ad attività produttive (mai attuate), viene ri-destinato alla funzione prevalentemente residenziale, in coerenza con il tessuto consolidato circostante.



2. Strumento attuativo

Sa = tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

3. Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

Funzioni previste e regole urbanistiche: Le destinazioni funzionali, in considerazione della strategicità dell'area, sono:

- residenziale (U1/1, U1/2)
- commerciale-terziaria U2/1, 2/2, 2/3, U2/4, 2/5, U2/6, U2/7, U2/9 (fino a un max del 20% della SIp massima ammissibile);
Le strutture con superficie di vendita superiori a 800 mq dovranno trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura ai sensi dell'art.56 comma 4 delle norme del PTCP.
- attrezzature pubbliche (parcheggi e verde).

St = 10.000 mq

It max = 0.50 mq/mq

Rapporto di copertura (RC) massimo del 50% della superficie fondiaria (Sf) utilizzata.

H max = 10,50 ml

La superficie fondiaria Sf non potrà essere reperita all'interno della superficie territoriale St interessata dalla presenza della fascia di rispetto delle aziende agricole (100 metri di distanza da concimaie, stalle, pollai e conigliaie).

Aree di cessione

$A_c = \min 30\%$ della St

La monetizzazione delle aree in cessione è possibile da parte dei soggetti attuatori delle trasformazioni programmate, garantendo il minimo stabilito di standard pubblici di 26,5 mq/ab.

Parametri e indici ambientali

$I_p = 70\%$

$A = 40$ alberi/ha

$Ar = 60$ arbusti/ha