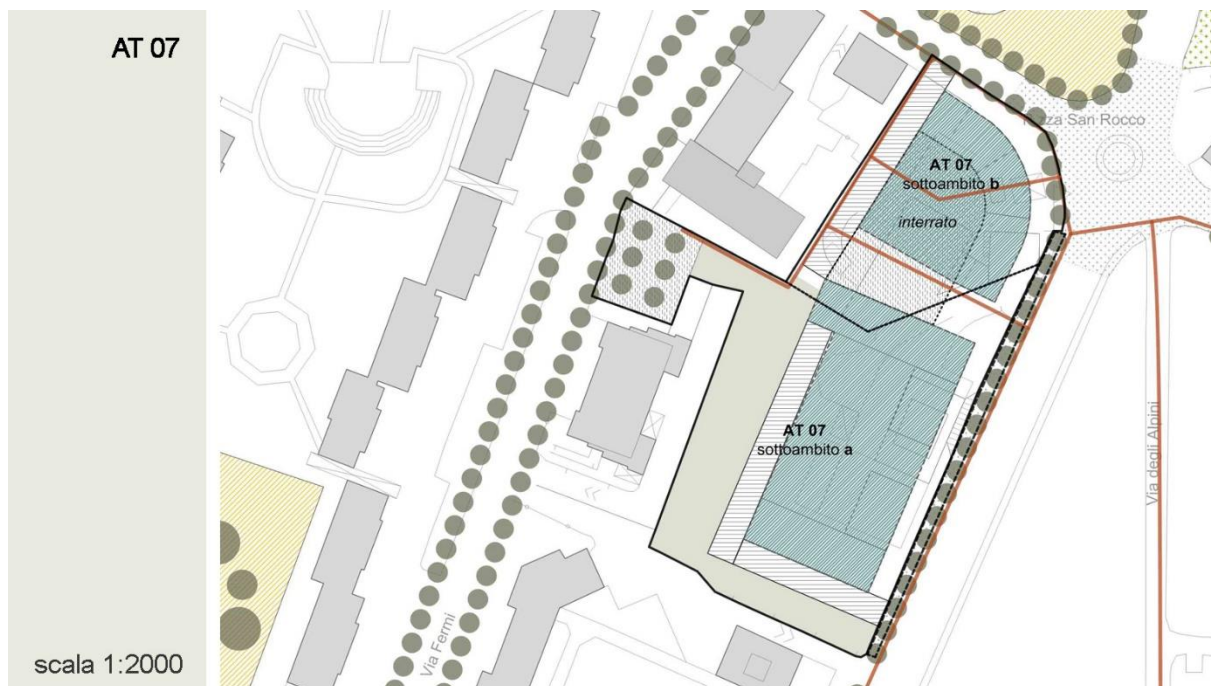




Denominazione ambito | AT 07

Localizzazione | Via Roma- comparto ex Viganò

Classe di fattibilità geologica | classe 1

Classe di sensibilità paesaggistica | classe V sensibilità molto alta

Destinazione prevalente | residenziale $\geq 80\%$ | commerciale C1 (esercizi di vicinato) e C 2 (media struttura di vendita) $\leq 20\%$

Usi non consentiti | Agricolo A
Industria e artigianato
Terziario T
Commercio C nell'articolazione C3

Indici e parametri.

Superficie territoriale	mq 6.726,54
It massimo	mc 10.100,00 pari a It 1,50 mc/mq
It proprio	mc 5.050,00
It obbligatorio	mc 3.030,00
It facoltativo	mc 2.020,00
Rapporto copertura	40%
Piani fuori terra	3
Abitanti teorici max	67
Sd superficie drenante	40% St
Alberature	≥ 1 albero/200 mq Sf filari alberati via Roma

Modalità di intervento | Piano Attuativo.

L'attuazione degli interventi dell'AT è consentita anche per parti, individuate nei subcomparti 7a e 7b nel rispetto delle norme d'ambito e subordinate alla definizione di un progetto di fattibilità riferito all'intero AT.

Standard.

La dotazione di parcheggi deve essere prevista prevalentemente in soluzione interrata in funzione della qualificazione degli spazi di uso pubblico e di relazione da individuare nel quadrante nord dell'area, favorendo la possibile connessione anche con l'ambito commerciale già esistente. Si prevede la realizzazione di parcheggi a raso e interrati per la funzione residenziale pari a 324,00 mq e la realizzazione di parcheggi a raso e interrati per la funzione commerciale pari a 673,00 mq.

Realizzazione nuovo tracciato viario.

È posta a carico dell'intervento la realizzazione di un collegamento ciclopedonale con via Fermi e la realizzazione di parcheggio alberato sull'area libera esistente in fregio alla stessa via. E' altresì richiesto l'intervento di riqualificazione del sedime pedonale di via Roma interessante lo sviluppo dell'ambito di Piano Attuativo, secondo le disposizioni e indicazioni dell'Amministrazione Comunale.

Le suddette opere verranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

Riqualificazione dello spazio pubblico.

Dovranno essere realizzati degli interventi di riqualificazione dello spazio pubblico così come rappresentati nello schema urbanistico di P.G.T.

Indicazioni e richieste.

La tipologia edilizia ammessa è quella di corpi edilizi a palazzina e/o in linea.

Il progetto urbanistico deve prevedere ed essere improntato ad una attenta riqualificazione dello spazio pubblico proprio e di contesto.

Norma speciale.

La rappresentazione di progetto urbanistico indicata nella scheda di piano non è da ritenersi vincolante. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, in sede di presentazione della pianificazione attuativa, ridefinire il progetto urbanistico di piano, in relazione alle esigenze rilevate dal piano dei servizi e della viabilità, nonché la monetizzazione delle aree standard e verde.

I criteri di intervento saranno preordinati al principio della tutela ambientale/paesistica e della relazione di impianto con il tessuto urbano storicamente consolidato.