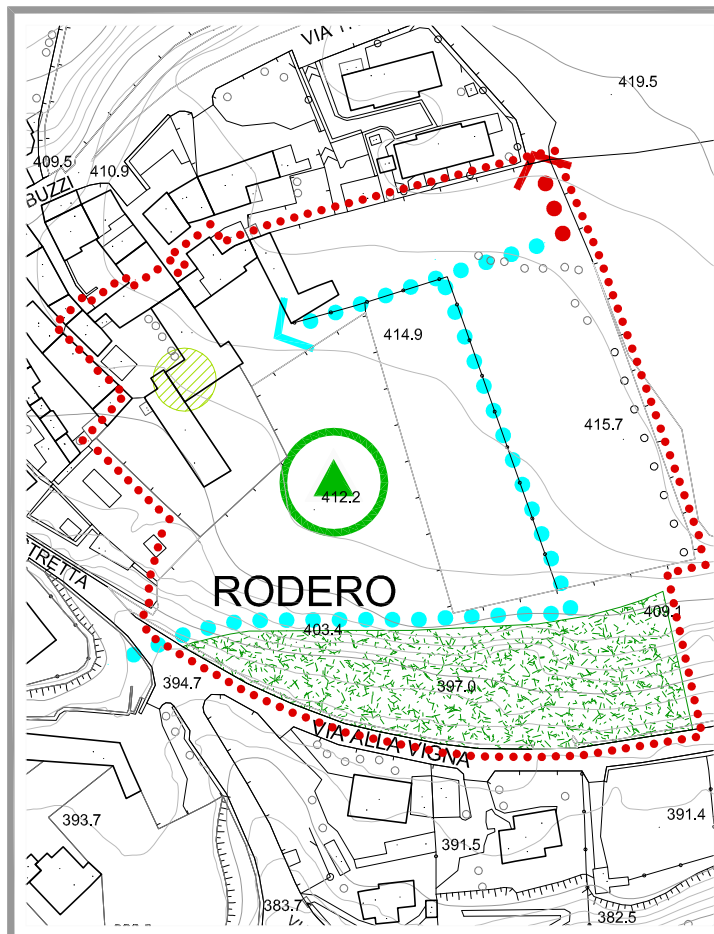




IL SITO

Ambito di recupero e riqualificazione urbanistica localizzato nel consolidato urbano (area urbanizzata - AU).

Riqualificazione funzionale dell'esistente con demolizione delle volumetrie il cui sviluppo planimetrico non risulta più coerente con l'impianto di matrice storica. Definizione di due distinti sub-ambiti: uno riservato a funzioni pubbliche e di interesse sociale, il secondo di edificazione a prevalente destinazione residenziale.

GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Destinazione funzionale prevalente	Volume esistente totale
18.100 mq	Residenziale/servizi	14.500 mc
Volume esistente residuo da recuperare a residenziale	Volume residenziale di nuova edificazione	Volume residenziale complessivo
10.900 mc	7.600 mc	18.500 mc
Superficie drenante	Superficie coperta	
min 35% St	max 40% St	

LEGENDA



Fascia boscata a verde privato non trasformabile, soggetta alla disciplina dettata dall'art. 11 delle NTA del PTCP



Volume oggetto di eventuale trattativa nell'ambito di concertazione del piano attuativo



Parco di fatto esistente, da perimetrare nella sua esatta estensione in fase di pianificazione attuativa, in cessione gratuita



Viabilità di accesso e distribuzione interna



Interconnessione viabilistica per sole emergenze

LE AZIONI

1. Riqualificazione e conservazione dell'esistente parco urbano di significativo pregio paesistico.
2. Edificazione sul pianoro soprastante di villini mono e bi-famigliari di altezza massima di n. 2 piani; nella porzione più arretrata di edifici di altezza massima di n. 3 piani.
3. Attuazione mediante piano attuativo.
4. Tipologie edilizie ed altezze massime 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. L'edificabilità della parte pianeggiante verrà definita dal piano attuativo e comunque dovrà evitare saldature con il nucleo di antica formazione mantenendo una fascia di salvaguardia all'intorno di almeno m 20.
6. Attuazione subordinata alla preliminare verifica della capacità ricettiva del depuratore ed all'individuazione delle modalità e dei tempi di superamento delle criticità infrastrutturali della rete fognaria esistente.
7. Nell'ambito della determinazione degli importi negoziali andrà stabilita l'eventuale cessione di superfici di interesse pubblico comunale.