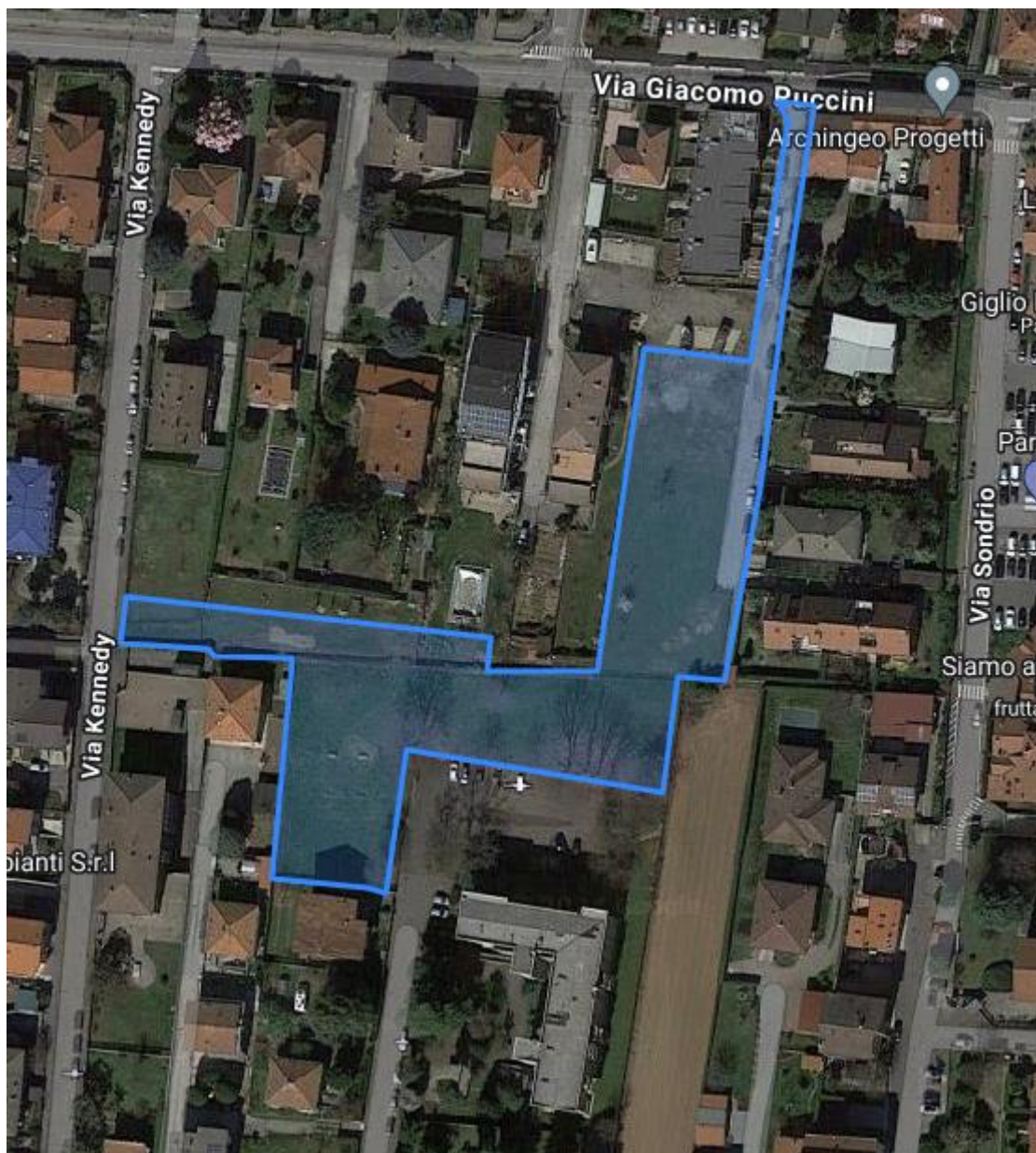


AMBITO DI TRASFORMAZIONE	Tr 10
UBICAZIONE: via Giacomo Puccini - via Pavia	



Definizione

Corrisponde alla zona ricompresa tra la via Giacomo Puccini ed il parcheggio di via Pavia.

Previsioni

- Completamento e ricucitura della zona urbanizzata con i tipi edilizi presenti in modo da costituirsi in continuità tipologica con la zona.
- Concorso nella realizzazione delle dorsali del sistema della connettività dei servizi.
- Formazione di parcheggio pubblico di zona.

- Realizzazione di un'area destinata a verde attrezzato a separazione dei tessuti di nuova formazione e la costruzione della rete ciclopedonale comunale in previsione.
- Miglioramento delle condizioni insediative complessive con la realizzazione di nuovi servizi primari a servizio dell'isolato.
- Ridefinizione del sistema della viabilità di contorno.

Destinazioni d'uso principali

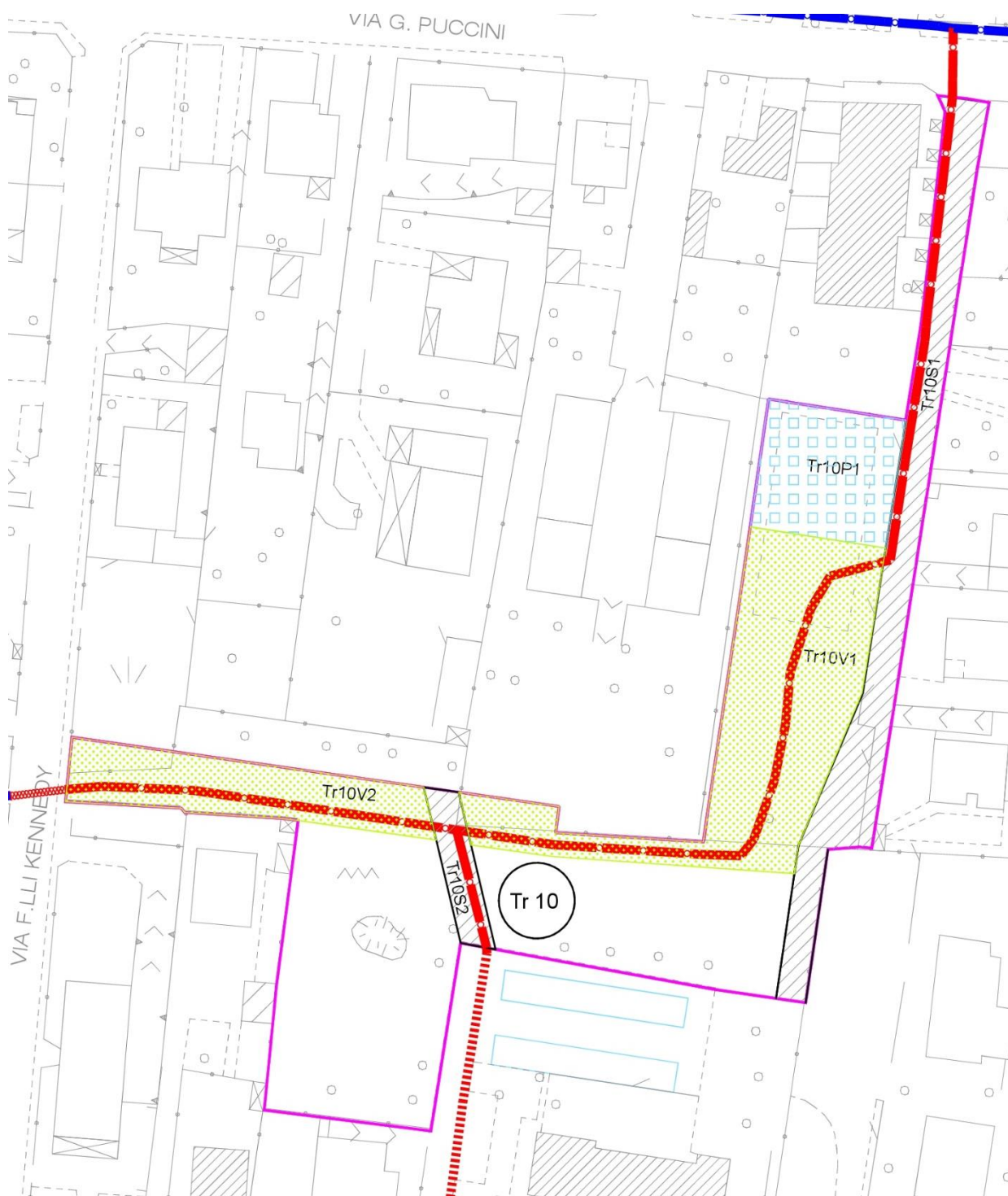
Gf1

Destinazioni d'uso non ammesse

Gf2.1 - Gf2.2 - Gf2.4 - Gf2.5 - Gf2.6 - Gf3 - Gf 4.1.2 - Gf 4.1.3 - Gf 4.1.4 - Gf 4.2 - Gf 4.3 - Gf 4.4

Prescrizioni particolari

- Per la definizione delle destinazioni relativamente alle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale si rinvia alle prescrizioni contenute nelle norme del Piano dei Servizi. L'ambito riscomprende al suo interno rilevanti proprietà Comunali; è pertanto prevista tra le destinazioni d'uso principali ammesse la destinazione a servizi di rilevante interesse pubblico quali a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo asili, sedi per associazioni, sedi per servizi sociali e per attività socio-ricreative:
- Le aree individuate con le sigle Tr10V1 e Tr10V2 sono destinate a parco e dovranno essere piantumate e strutturate in modo da garantire la realizzazione del percorso ciclopedonale previsto.
- L'area individuata con la sigla Tr10P1 è destinata a parcheggio pubblico.
- L'area individuata con la sigla Tr10S1 rappresenta una nuova strada di collegamento tra la via Giacomo Puccini ed il parcheggio pubblico di via Pavia; dovrà essere a senso unico di marcia. L'Operatore dovrà farsi carico anche delle opere necessarie al collegamento della nuova strada con il parcheggio di via Pavia; tale collegamento potrà realizzarsi o internamente all'Ambito o esternamente sfruttando l'area verde posta ad est dell'attuale parcheggio. L'Operatore dovrà anche realizzare a proprie spese una strada a senso unico alternato (Tr10S2) per il collegamento con il parcheggio di via Pavia delle proprietà poste a nord ed individuate ai mappali numeri 321, 598, 50 del foglio n. 18; tale opera e non potrà essere conteggiata nelle opere da realizzare a scomputo oneri. Su tale strada dovrà prevedersi anche il collegamento ciclopedonale verso il parcheggio di via Pavia.
- L'edificazione privata dovrà prevedere i propri accessi principali solo ed esclusivamente da via Pavia.
- La disposizione delle aree a parcheggio (Tr10P1) e delle aree a verde (Tr10V1) per questo Ambito è impositiva; la parte edificabile a residenza dovrà pertanto essere concentrata tutta e solo attorno al parcheggio di via Pavia e non lungo la nuova strada di Ambito (Tr10S1).



AMBITO DI TRASFORMAZIONE	Tr 10
---------------------------------	--------------

CRITERI DI INTERVENTO Ambito di Trasformazione Tr10	
SUPERFICIE TERRITORIALE - ST	5.880,00 mq
SUPERFICIE LORDA - SL	1.400,00 mq
INDICE TERRITORIALE MASSIMO - IT	0,24 mq/mq
INDICE FONDIARIO MINIMO - IF	0,6 mq/mq
INDICE DI COPERTURA - IC	50 %
INDICE DI PERMEABILITA' - IPF	30 %
NUMERO PIANI FUORI TERRA	3
ALTEZZA MASSIMA	≤ 10,20 m
ATTREZZATURE PUBBLICHE DOVUTE	2.839,00 mq
- da reperire all'interno dell'Ambito di Trasformazione	
* a verde attrezzato Tr10V1	1.400,00 mq
* a verde attrezzato Tr10V2	565,00 mq
*a parcheggio Tr10P1	500,00 mq
per complessivi	2.465,00 mq
- da reperire all'esterno dell'Ambito di Trasformazione	374,00 mq
SUPERFICI STRADALI INTERNE ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	1.068,00 mq
* Tr10S1	920,00 mq
* Tr10S2	148,00 mq
CLASSE DI FATTIBILTA' GEOLOGICA	2
ALTRI VINCOLI	
CAPACITA' INSEDIATIVA PREVISTA	
Abitanti previsti	42 ab