

AT-2 “SP-39”

Descrizione

L'ambito di trasformazione interessa un'area libera che si attesta sulla SP-39.

Obiettivi

L'ambito è finalizzato all'attuazione delle previsioni urbanistiche precedentemente vigenti del PAV1-T1, attraverso una rimodulazione dello stesso così come illustrato più approfonditamente nella Relazione di Piano. In particolare, le previsioni prevedono la realizzazione di una Media Struttura di Vendita di tipo alimentare, per attività di somministrazione di alimenti e bevande e attività di servizio per il tempo libero.

Indicazioni e prescrizioni progettuali

Per l'ambito è prevista l'applicazione di un Indice Territoriale di 0,5 mq/mq. Si prescrive la realizzazione e la cessione di una fascia verde lungo la SP-39 di ampiezza minima pari alla fascia di rispetto della strada (10 m).

Si prescrive di prevedere idonee opere di mitigazione paesistico/ambientali lungo il lato nord con fasce arboreo-arbustive da realizzarsi con specie autoctone secondo le indicazioni di cui al “Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali” del PTM.

Andrà altresì realizzato il tratto di pista ciclabile che dalla rotatoria di intersezione con la SP-159 si aggancia all'ARU-1 in corrispondenza di via Vittorio Emanuele.

Vincoli e tutele

- Fascia di rispetto delle strade (strada C - 10m)

Dati territoriali

Superficie territoriale (ST)	5.330 mq
> Aree pubbliche	410 mq
> Superfici fondiarie (SF)	4.920 mq

Indici e parametri

Indice territoriale max (IT)	≤ 0,5 mq/mq
> IT base	0,5 mq/mq
> Incentivo su IT	non previsto

Superficie lorda max (SL)	2.665 mq
> SL da applicazione IT base	2.665 mq
> SL da incentivo su IT	non previsto

Indice di copertura (IC)	≤ 60%
Indice di permeabilità (IPF)	≥ 20%
Altezza dei fabbricati (H)	da definire

Destinazioni d'uso

Funzioni principali	[C-MSV] alimentare, per attività di somministrazione di alimenti e bevande e attività di servizio per il tempo libero
Funzioni non ammesse	[R] [P*] [Ru]

Dotazione

Nuovi abitanti teorici	---
Dotazione minima	2.665 mq
Cessioni minime	410 mq

Consumo di suolo

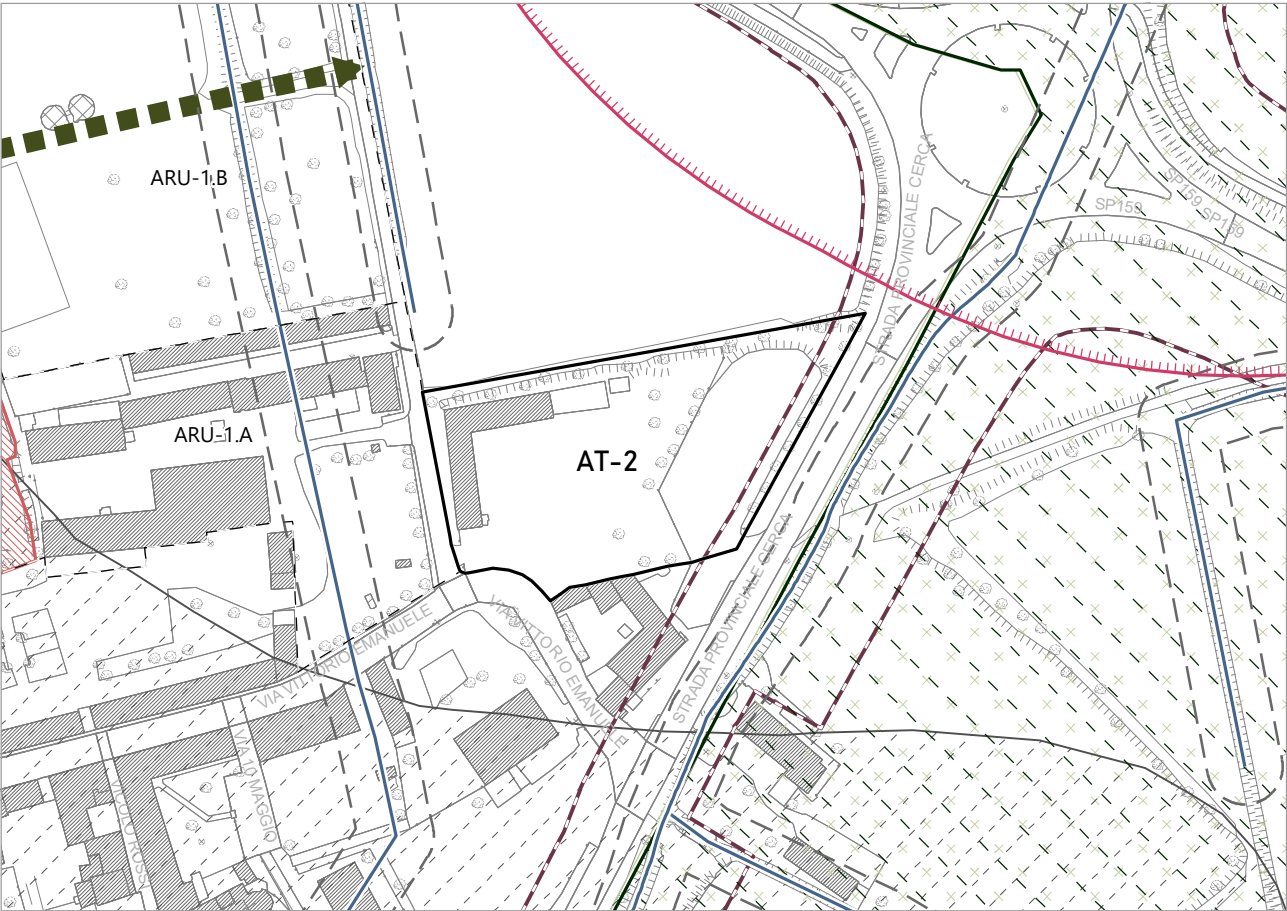
Superficie urbanizzabile	0 mq
Bilancio Ecologico del Suolo	0 mq

* Ad eccezione dell'artigianato di servizio

Indicazioni e prescrizioni progettuali



Vincoli e tutele



Scala 1:2.000