



1. Obiettivi e finalità

L'area del **Consorzio agrario** di via Martiri della Libertà è un ambito localizzato a nord-ovest rispetto il centro storico, inserito in un tessuto prevalentemente residenziale. Il lotto, situato all'incrocio tra via Martiri della Libertà e via Lodi, occupa parte di un isolato, per metà interessato da campi sportivi all'aperto (di pertinenza dell'oratorio della vicina chiesa S. Alessandro), che si estendono fino alla Cerca.

L'area è destinata dal PRG 2001 a zona per attrezzature direzionali e commerciali ed è attualmente è occupata dal Consorzio Agrario.

2. Strumento attuativo

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

3. Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

Regole urbanistiche e ambientali

St = 7.000 mq

It residenziale = 0,5 mq/mq (più 0,2 mq/mq da trasferimento, più 0,1 mq/mq di premialità)

It terziario/direzionale/ interesse generale = 0,1 mq/mq

Slp = max 6.300 mq (più 15% di incentivazione per gli interventi di edilizia bioclimatica e misure di risparmio energetico)

Sp = 30% della St

Alberi = 60 alberi/ettaro

Arbusti = 100 arbusti/ettaro

Funzioni previste

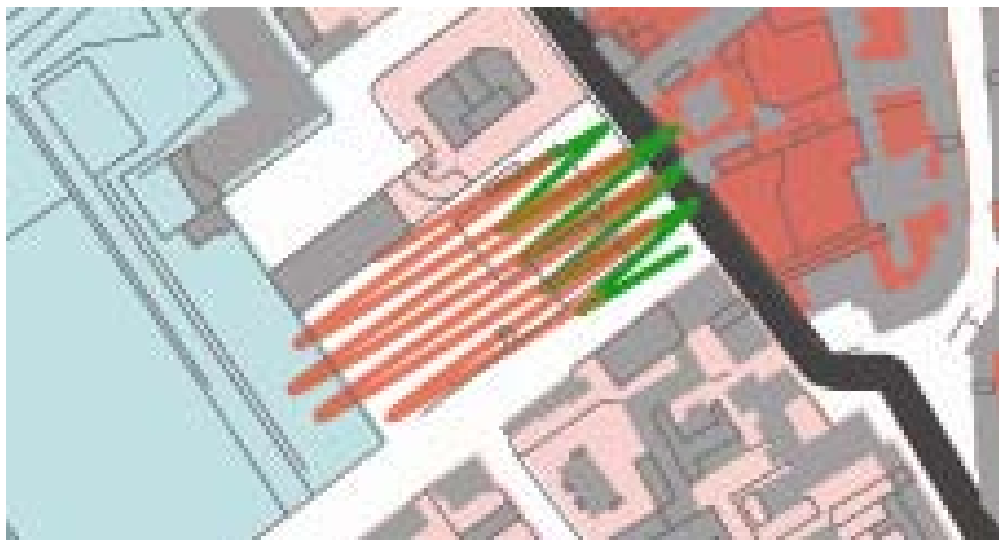
Per la localizzazione e il contesto di tale ambito, il Ddp propone una destinazione per insediamenti residenziali (U1 - 80%) e funzioni compatibili a servizio della residenza (U2.1; U2.3; U2.4; U2.5; U2.6; U2.7; U2.9; U2.10; U5.1; U5.2; U5.3; U7 - 20%) per la slp generata dall'indice residenziale (It = 0,5 mq/mq).

È inoltre presente un $I_t = 0,1 \text{ mq/mq}$ aggiuntivo per le funzioni terziarie, direzionali di interesse generale.

Aree di cessione

Ac = 10% della St

Indicazioni specifiche



La particolare localizzazione dell'ambito e il contesto in cui si inserisce suggerisce che il disegno dei nuovi insediamenti e dei servizi si armonizzi in modo ordinato e organico con gli insediamenti residenziali esistenti, nonché relazionarsi con la viabilità su cui si affacciano.

Indicazioni da studio geologico a supporto del PGT⁴

L'ambito *TIr3 – Consorzio Agrario* né ricade, né sorge in prossimità di aree soggette a particolari limitazioni, oltre a quelle di carattere generale.

⁴ Per una trattazione completa si veda lo Studio geologico a supporto del Piano di Governo del Territorio e le Norme di Attuazione Titolo VI - Sistema geologico, idrogeologico e sismico.