



Superficie perimetrata mq. 29.800

## 1. Stato attuale e previsioni urbanistiche

L'Ambito costituisce parte del comprensorio da tempo destinato agli insediamenti produttivi, disposto lungo il fronte della ferrovia, nettamente separato dal tessuto residenziale. L'area è interamente ineditata, e in parte coperta da vegetazione spontanea.

## 2. Obiettivi di intervento

- 2.1 Realizzare la continuità delle aree verdi di cornice sul versante sud del tessuto residenziale del capoluogo.
- 2.2 Riservare spazi idonei per dimensione, accessibilità e conformazione all'insediamento delle attività lavorative.

### 3. Indirizzi per la pianificazione attuativa

Realizzare un'area verde continua, da sistemare a bosco, lungo il fronte settentrionale dell'Ambito. Collocare i parcheggi sul fronte di via 1° maggio adottando soluzioni di accesso tali da non compromettere la fluidità del traffico.

## 4. Schema distributivo indicativo



(scala 1:2.000)

## Sezione 2 – PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE

|                                                                                                                              |                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Capacità edificatoria</b>                                                                                                 | <b>Destinazioni d'uso</b>                                    |
| Indice proprio: 0,50 mq/mq<br>Indice minimo: 0,60 mq/mq<br>Indice massimo 0,70 mq/mq                                         | <u>Principale</u> Gf3a Attività produttive                   |
| <u>Altri parametri</u><br>H = m 12<br>IC = 60%                                                                               | <u>Escluse</u> Gf1Residenza                                  |
|                                                                                                                              | <u>Commercio</u> Gf4a.1 e 4a.2.                              |
| <b>Aree e opere pubbliche</b>                                                                                                | <b>Modalità di attuazione</b>                                |
| Cessione gratuita delle aree necessarie al completamento del tratto sud del cordone verde per una profondità minima di m 20. | L'Ambito deve essere oggetto di un piano attuativo unitario. |
| <b>Vincoli</b>                                                                                                               |                                                              |
| PGRA: P1-L                                                                                                                   |                                                              |
| (Parere CMM punto 4)                                                                                                         |                                                              |