

Sezione 1 – STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



Superficie perimetrata mq. ~~27.000~~ 26.500 (oss. 65)

1. Stato attuale e previsioni urbanistiche

L'Ambito è collocato al margine dell'agglomerato di Sant'Ilario, in posizione appartata rispetto al tessuto residenziale. È affacciato sulla strada di circonvallazione e gode pertanto di una buona accessibilità.

2. Obiettivi di intervento

- 2.1 Riservare spazi idonei per dimensione, accessibilità e conformazione all'insediamento delle attività lavorative.
- 2.2 Promuovere il riuso degli immobili dismessi.

3. Indirizzi per la pianificazione attuativa

Realizzare un'area verde a separazione del tessuto residenziale dagli impianti produttivi.
Completare la maglia viaria.
Liberare la viabilità principale dagli accessi ai singoli lotti.

4. Schema distributivo indicativo



(oss. 65) (scala 1:2.000)

Sezione 2 – PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE

Capacità edificatoria Indice proprio: 0,50 mq/mq Indice proprio /minimo: 0,60 mq/mq Indice massimo 0,70 mq/mq (oss. 43) Altri parametri H = m 12 IC = 70%	Destinazioni d'uso <u>Principale</u> Gf3a Attività produttive <u>Escluse</u> Gf1Residenza <u>Commercio</u> Gf4a.1 e 4a.2..
Aree e opere pubbliche Realizzazione della nuova strada pubblica di connessione fra via Indipendenza e via Trieste da utilizzare per l'accesso ai lotti industriali. Riservare una fascia a verde, anche privata di uso pubblico, lungo il fronte residenziale, della profondità minima di m 30.	Modalità di attuazione L'Ambito deve essere oggetto di un piano attuativo unitario o, in alternativa, più piani attuativi o permessi di costruire convenzionati previo <i>Masterplan</i> unitario esteso alle aree comprese nel perimetro. <u>Lotto minimo:</u> mq 10.000 (oss. 110.a)
Vincoli Nessun vincolo	