

AT 10

TORRI DI NOVERASCO

AMBITO DI RIUSO



STATO ATTUALE

LOCALIZZAZIONE

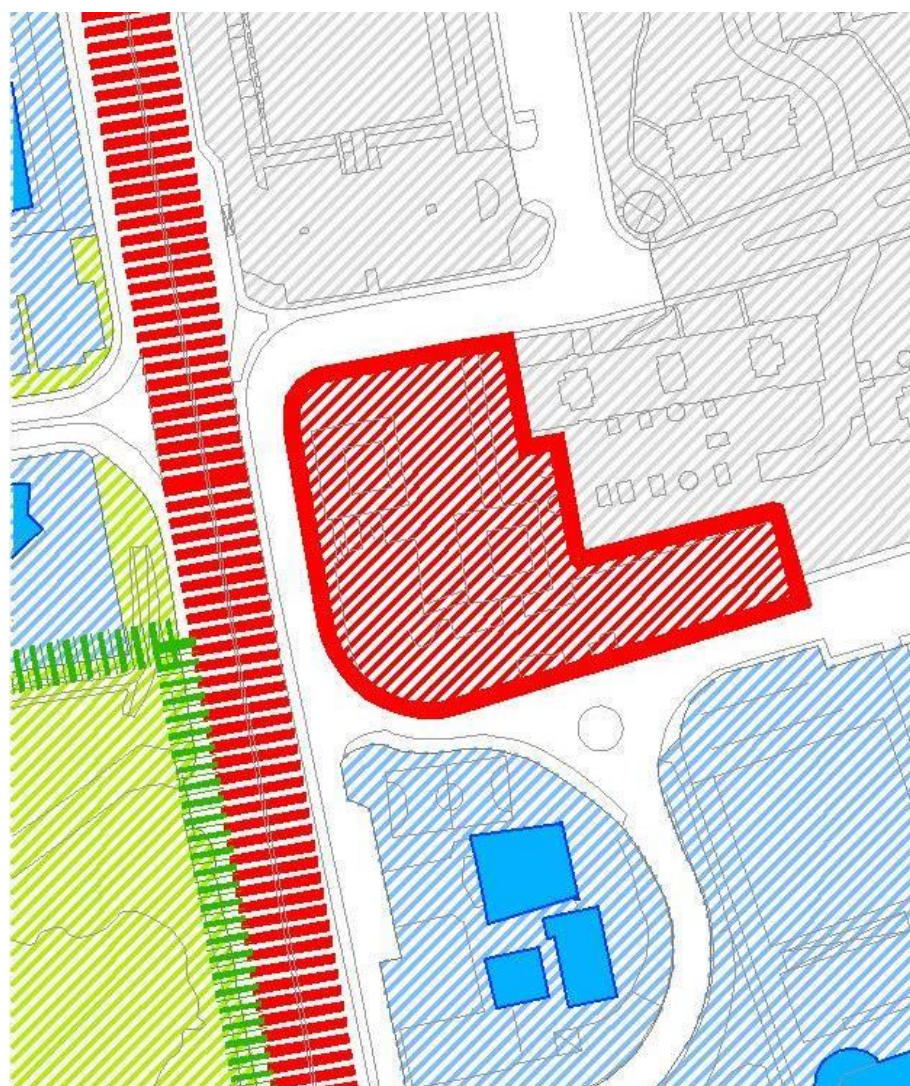
Noverasco – via Enrico Fermi

DATI

Superficie territoriale (ST) 5.484 mq.

DESCRIZIONE

Area caratterizzata da due grandi edifici terziari in via di dismissione.



PREVISIONI

- Confine comunale
 - Limite Parco Agricolo Sud
 - Arco agricolo
- AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**
- Ambito urbano nucleo di antica formazione (N.A.F.)
 - Edifici storici
 - Altri edifici
 - Tessuto urbano consolidato
 - Sistema dei servizi
- AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**
- Ambiti di trasformazione a destinazione residenziale
 - Ambiti di trasformazione a destinazione extra-residenziale
 - Sistema del verde pubblico
 - Arco a integrazione del sistema dei servizi pubblici
 - Fronti commerciali
 - Corridoio fruitivo "Green Circle"
 - Corridoi verdi e "coro areas"
 - Itinerari ciclopedonali
 - Sistema strategico della viabilità sovracomunale
- Proposte viabilità integrative**
- Previsioni nuova viabilità
 - Svincoli
 - Nuovi parcheggi di rilevanza comunale
 - Piani attuativi in corso

a. Obiettivi generali di progetto

- Riqualificazione a fini residenziale di un'area terziaria in adiacenza alla provinciale Vigentina.
- Inserimento paesistico e ambientale del progetto con creazione di fasce tampone verso gli spazi aperti secondo le modalità attuative riportate nel "Repertorio B" allegato al PTCP.

b. Obiettivi pubblici di progetto

- Riqualificazione di un'area attualmente adibita a funzioni terziarie in via di dismissione.
- Miglioramento della qualità architettonica dell'edificato in corrispondenza di un'area dalla fortissima accessibilità e quindi caratterizzabile come futuro landmark territoriale e porta di accesso del Comune.

Vocazione funzionale. Usi principali, usi compatibili, accessori o complementari e usi esclusi

- Vocazione funzionale (uso principale): Usi residenziali, Terziario (T1-T2), Ricettivo (H2) e Commerciale (C1) (solo al piano terra).
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari: Commerciali (C1).
- Usi esclusi: Usi commerciali (C2-C3-C4-C5-C6-C7), Usi produttivi (D1-D2-D3), Funzione agricola (tutti gli usi), Usi ricettivi (H1-H3).

Gli usi compatibili, accessori o complementari sono limitati a 1/4 della Slp realizzata. La realizzazione degli usi compatibili, accessori o complementari non può avvenire in modo autonomo; essa deve avvenire contestualmente alla realizzazione degli usi principali nella percentuale massima indicata.

d. Parametri edificatori

L'attuazione degli interventi è ammessa mediante piano urbanistico attuativo. E' consentita la nuova costruzione nel rispetto delle vocazioni funzionali di cui al precedente comma. La capacità edificatoria è così definita:

Volume max	V esistente
Volume negoziabile *	30% del volume assegnato
H max	Pari all'esistente

* la capacità edificatoria premiale assegnabile in base ai criteri dell'art. 4.3 del presente documento è in questo caso concertabile solo in base al comma a) del suddetto articolo.

e. Disposizioni per l'attuazione degli interventi

Nell'eventualità in cui la scheda d'ambito preveda che, ai fini dell'ottenimento degli obiettivi pubblici, le aree di cessione siano superiori allo standard previsto dalle norme del Piano dei Servizi, nulla sarà dovuto dall'Amministrazione a compensazione della maggiore superficie ceduta.