

AT 15

VIA GRAMSCI

AMBITO DI RIUSO



**STATO
ATTUALE**

LOCALIZZAZIONE

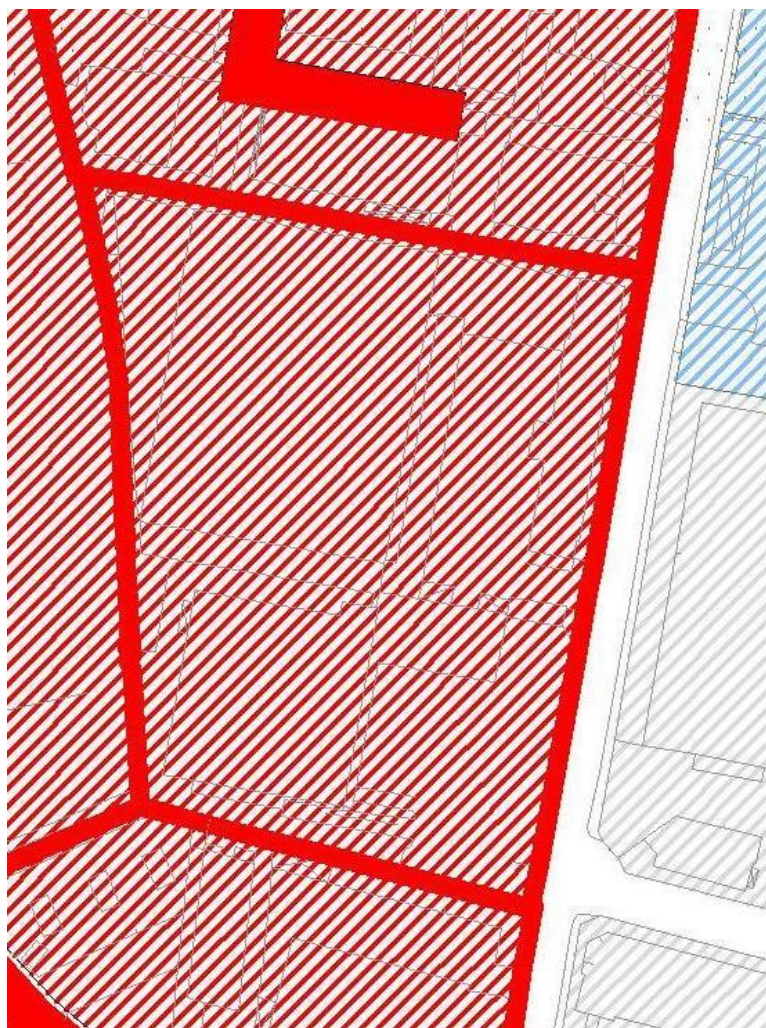
Opera - via Antonio Gramsci

DATI

Superficie territoriale (ST) 12.286 mq.

DESCRIZIONE

Area industriale dismessa e non coerente con il contesto residenziale limitrofo.



PREVISIONI

- Confine comunale
 - Limite Parco Agricolo Sud
 - Aree agricole
- 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
 - Aree a integrazione del sistema dei servizi pubblici
 - Fronti commerciali
 - Corridoio fruitivo "Green Circle"
 - Corridoi verdi o "core 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 industriale dismessa prossima all'abitato.
- Inserimento paesistico e ambientale del progetto con creazione di fasce tampone verso gli spazi aperti e fasce di mitigazione paesistico ambientale in adiacenza agli impianti produttivi secondo le modalità attuative riportate nel "Repertorio B" allegato al PTCP.

b. Obiettivi pubblici di progetto

- Qualificazione della fascia di via Gramsci prossima ad un importante polo attrattore pubblico quale il centro polifunzionale.

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

- Vocazione funzionale (uso principale): Usi residenziali.
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari: Commerciali (C1) Terziario (T1-T2) Ricettivo (H2).
- 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 SIp 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 massimo (V)	27.000 mc.
Volume negoziabile (Vn)	30% del volume assegnato

e. Disposizioni per l'attuazione degli interventi

Nell'eventualità in cui la scheda d'ambito prevedono 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.