

Articolo 50bis Scheda di indirizzo AT1b

Obiettivi dell'intervento

La trasformazione dell'area rappresenta un'occasione per avviare un processo di rigenerazione urbana di parti importanti del tessuto urbano esistente e per consolidare le reti di relazione tra il centro storico del capoluogo e il resto del tessuto urbano del capoluogo stesso.

Il progetto di trasformazione urbana coinvolge una pluralità di temi:

- riordino e ridisegno di aree collocate ai margini del sistema urbano
- inserimento di funzioni coerenti e compatibili con il tessuto urbano circostante, a prevalente destinazione residenziale e servizi pubblici
- potenziamento e qualificazione della presenza di spazi pubblici, connessi con l'attuale presenza di servizi pubblici
- inserimento ambientale e paesistico dei nuovi interventi
- miglioramento dell'accessibilità al comparto.

Usi non ammessi

- Agricoltura, Medio commercio, Grande commercio, Produzione, Logistica, Carburanti.

Parametri urbanistici

- Superficie Territoriale = 14.669 mq
- Superficie Lorda assegnata = 6.620 mq
- Superficie Lorda in applicazione della compensazione urbanistica = 1.056 mq
- $H \leq 17,00$ m
- IC = 40%.

Fabbisogno indotto di aree per servizi

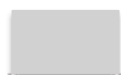
Quantità minima di aree a servizi da prevedere = secondo le quantità stabilite dal PS per le specifiche destinazioni d'uso insediate.

Prescrizioni particolari

Trattandosi di area produttiva, dovranno essere rispettate tutte le indicazioni delle normative vigenti in materia ambientale, da documentare in sede di piano attuativo.

Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente ombreggiate e mitigate attraverso la piantumazione di essenze arboree autoctone.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e nella realizzazione del sistema delle aree verdi e dei percorsi pedonali previsti, conservando e valorizzando l'area verde esistente lungo via Buccari.



Parcheggio



Intervento di mitigazione ambientale



Area verde da valorizzare



Verde pubblico



Percorsi mobilità lenta



Accesso ambito di intervento