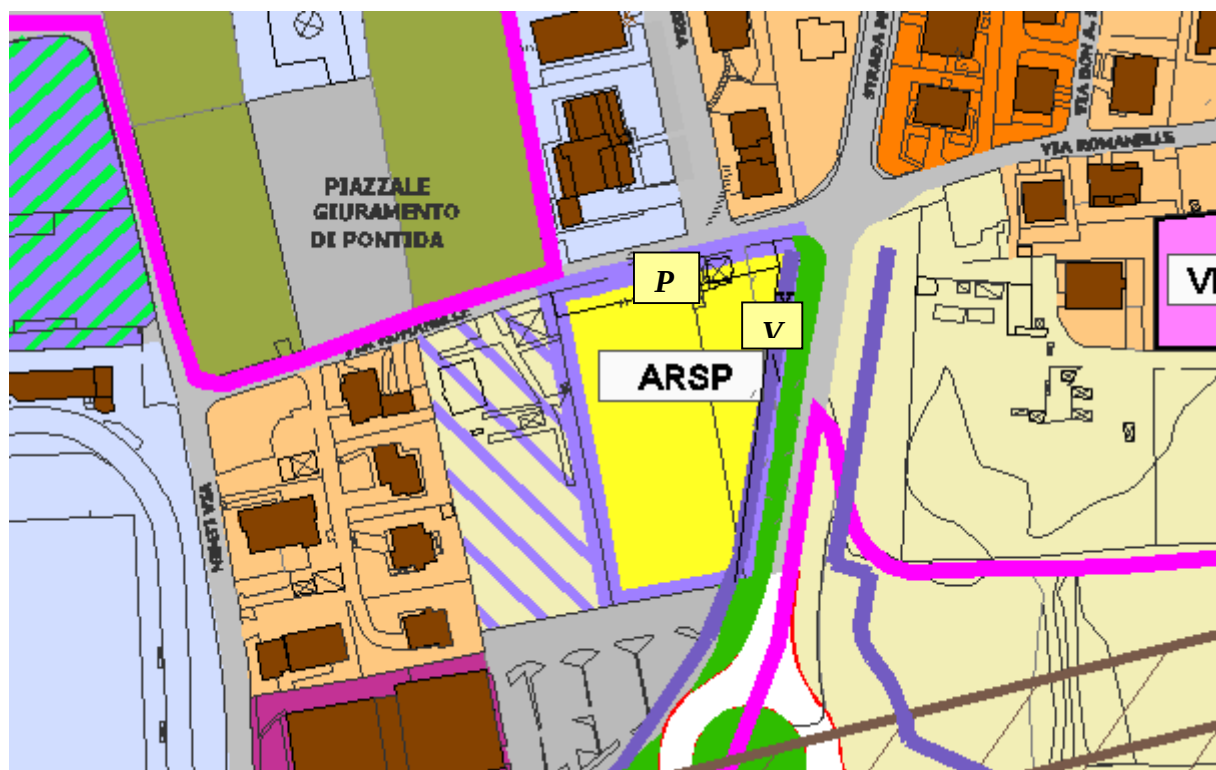


AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE CON DESTINAZIONE MISTA
SERVIZI/PRODUTTIVO ARSP



Estratto Tav.01pr - Piano delle Regole

NB. Area oggetto di specifico atto di impegno unilaterale.

In caso di mancato convenzionamento entro 12 mesi dalla data di pubblicazione del PGT sul BURL, l'efficacia della presente previsione urbanistica decadrà divenendo immediatamente "servizio". Resterà tuttavia inalterato l'obbligo del fruitore attuale del pagamento della cifra maturata per indennizzo alla A.C. di uso improprio dell'area.

INQUADRAMENTO

L'ambito si colloca nella zona Sud orientale a ridosso della SP.175. Si tratta di un'area utilizzata in maniera impropria per il deposito di automezzi pesanti da circa quindici anni, generando attività economica rilevante.

Tuttavia la superficie è anche importante strategicamente per la presenza nelle immediate vicinanze della previsione di attestamento della nuova linea auto-ferro tramviaria.

Poiché la previsione di attuazione della nuova asta di mobilità è da considerare lontana nel tempo, mentre l'attività economica in essere è attuale e concreta ed anche compatibile, in

quanto parcheggio, con la futura esigenza si servizio intermodale, si ritiene possibile riqualificare e regolarizzare l'uso dell'area con un convenzionamento di durata decennale rinnovabile, nel quale sia prevista, alla scadenza, la dismissione dell'attività e la cessione gratuita della stessa all'Amministrazione Comunale con la rinuncia a qualsiasi pretesa economica.

DESTINAZIONI URBANISTICHE

La destinazione urbanistica è di servizi mista a supporto del polo intermodale di scambio autometro ferro tramvia. Sino al momento dell'approvazione del progetto preliminare della nuova metro ferro tramvia, la destinazione è economica, da attuarsi con intervento convenzionale semplice della durata ventennale, eventualmente rinnovabile.

INDIRIZZI PROGETTUALI

Gli interventi dovranno essere coerenti con le linee generali comunali e sovra comunali sia ambientali, ecologiche, paesaggistiche che infrastrutturali viabilistiche; la riqualificazione

dell'area sia dal punto di vista del decoro paesaggistico che della mobilità interna.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici sono i seguenti:

- superficie area = 5.350,00 mq
- superficie da destinare a verde p.= 350 mq
- superficie per parcheggio p.= 150 mq da cedere alla Pubblica Amministrazione
- SLP delle dotazioni per uffici etc = 1.000 mq, di cui max per uffici 200 mq
- Sdr = 30 % SF
- Ds-C = la distanza minima dai confini è pari a 5 m
- Ds-F = la distanza minima tra gli edifici è pari a 10 m

Standards urbanistici

Standard aggiuntivi compensativi al momento del convenzionamento da effettuarsi entro dodici mesi dalla pubblicazione del PGT sul BURL: 65.000 Euro.