

AT1 "area Polo Polifunzionale

Obiettivo di progetto

Ridisegno del margine urbano edificato nella parte settentrionale del paese e valorizzazione del bordo costituito dalla strada Buonarroti che si innesta su Sp ex ss 342.

Adozione di soluzioni tipologiche ed abitative innovative

Studio dell'area esterna mirata alla mitigazione ambientale sia verso gli assi viari principali sia verso le aree residenziali di primo riferimento.

Parametri urbanistici-dimensionali

Slp residenziale complessiva	: 2.870,00 mq. (di cui mq. 2.470,00 di atterraggio)
Slp terz/direz/commerciale complessiva	: 9.500,00 mq. (max 1.500 mq. Sv commerciale)
Altezza max	: 2 piani

Destinazioni Urbanistiche

Destinazione residenziale/terz/direz/commerciale

Le destinazioni commerciali potranno essere attuate solo ed esclusivamente se definite nel Piano del Commercio

Servizi di progetto minimi

Dotazione minima di parcheggi commisurata in relazione alla superficie e tipologia residenziale/commerciale oggetto di proposta, da collocarsi nella parte sud dell'ambito prospiciente la strada provinciale (come indicato nella scheda grafica).

Prescrizioni esclusive

La definizione complessiva degli standard da cedere o dei servizi da realizzare saranno comunque stabiliti in sede di conformazione del Piano Attuativo.

Obbligatoria la redazione di un progetto unitario comprendente l'area di atterraggio prioritaria commisurata ad una quota pari a 2.335 mq. di slp attribuita all'intervento ATp1 (per terreno destinato alla realizzazione del nuovo Municipio– scheda n.5 del PdS), e mq. 135 di slp attribuita per cessione terreno impegnato negli orti urbani – scheda n. 10 del PdS

Per quanto riguarda la disposizione degli edifici, considerata la potenzialità dell'area e l'importanza del contesto di riferimento, si richiede di adottare uno schema che favorisca la frammentazione in tanti piccoli corpi di fabbrica.

Si richiede inoltre di mantenere gli assi stradali e le percorrenze ciclopedonali come definiti nel progetto di suolo.

La progettazione delle aree dovrà tener conto delle disposizioni in materia edilizia e di realizzazione delle fognature contenute nella D.G.R. n. 7/12693 del 10/04/2003 e dei criteri riportati nell'art. 94 del D. Lgs. 152/06.

L'intervento dovrà integrarsi con gli spazi pubblici così come definiti dalla scheda di riferimento. Obbligo di standard di qualità aggiuntivo definito nella nuova strada di penetrazione del AT1 di collegamento con via Buonarroti (scheda n. 13 del PdS), della realizzazione parcheggio via Aldo Moro (scheda n. 16 del PdS)

Procedura attuativa

Piano Attuativo

SCHEMA DI INSEDIABILITA'
AT1 "area Polo Polifunzionale"

