

art.... AT 01 "NUOVO CENTRO"

1. Obbiettivo

Realizzare una nuova centralità urbana in grado di connettere il sistema insediativo esistente a sud lungo l'asta Via Don L. Zinetti e il polo dei servizi sportivo-cimitero-scolastici a nord.

2. Parametri urbanistici

Superficie Territoriale	St	21.743 mq	
SLP complessiva	SLP_c	7.393 mq	
diretta	SLP_d	5.914 mq	80%
quota di perequazione [in atterraggio]	SLP_p	1.479 mq	20%
premialità	SLP_pr	1.479 mq	max 20%
Rapporto di Copertura	RC	40% della Sf	
Altezza Massima	Hmax	3 / 4 piani f.t. vedi schema principio insediativo	
Cessione/Asservimento aree pubbliche		min 40% della St	

3. Usi prevalente, ammessi e non ammessi

AT 1 "NUOVO CENTRO"			
CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	AMMESSA	NON AMMESSA
Residenza	Residenza	min 50%	
Attività primarie	Agricoltura		X
Attività secondarie	Industria e artigianato		X
	Industrie insalubri D. Lgs. 334/99 L.R. 19/01		X
	Depositi e magazzini		X
Attività terziarie	Ricettivo	X	
	Artigianato di servizio	X	
	Esercizio di vicinato (<250,00 mq.)	X	
	Medie strutture di vendita prossimità (da 251,00 a 600,00 mq)		X
	Medie strutture di vendita prossimità (da 601,00 a 1500,00 mq)		X
	Medie strutture di vendita rilevanza locale (da 1501,00 a 2500,00 mq)		X
	Grande struttura di vendita (>2501,00 mq)		X
	Centro Commerciale		X
	Commercio ingrosso		X
	Uffici direzionali	max 30%	
Attrezzature pubbliche	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	X	
	Impianti tecnologici	X	

4. Parametri ambientali

Verde profondo	V_pr	15% della Sf
Indice Arboreo	la	2 alberi / 100 mq di Sf

Indice Arbustivo	lar	30 arbusti / 100 mq di Sf
% fabbisogno energetico da fonti rinnovabili		allegato 3 del D.Lgs. 28/2011 + 5%
		$1,05*[P=(1/K)*S]$
Contributo per acquisizione demanio pubblico aree agricole / verdi		SI'

5. Servizi pubblici minimi

Verde pubblico	da dettagliare nel PA
Mobilità e sosta	10 mq x abitante teorico
Standard di qualità	Riqualificazione degli spazi aperti extra-comparto tra scuole, cimitero e impianti sportivi.

6. Prescrizioni specifiche

Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di piazze, parcheggi e percorsi in grado di garantire un'elevata qualità dello spazio pubblico ed il collegamento tra il centro municipale e il polo dei servizi sportivo-cimitero-scolastici con la cessione di aree a verde pubblico da annessere alla vicina scuola primaria.

Dovrà essere previsto un viale alberato centrale all'insediamento con il compito di connettere il sistema verde del torrente Drione e il corridoio verde n.° 3 previsto dal quadro strategico del DdP.

Il disegno urbano dovrà esplicitare una forte attenzione nel rapporto tra spazi pubblici e fronti delle nuove edificazioni anche attraverso l'utilizzo di spazi porticati e di relazione pubblici o semi-pubblici, riorganizzando la viabilità pedonale e carrabile all'interno dell'ambito con la creazione anche di spazi comuni destinati all'aggregazione (Piazza).

Obbligo di spostamento della linea di MT esistente.

Nell'ambito dovrà essere altresì prevista:

- la riorganizzazione della viabilità anche esterna all'ambito oggi denominata via Broli;
- l'adeguamento delle reti fognarie anche all'esterno della perimetrazione dell'ambito.

E' consentita l'attivazione della A.T. anche attraverso sub-ambiti tra loro autonomi, coincidenti con le distinte proprietà, a condizione che venga allestito uno "schema piano volumetrico complessivo" e venga garantita la realizzazione di prestazioni pubbliche adeguate ad ogni sub-ambito.

7. Procedura

Piano Attuativo (PA) / Programma Integrato di Intervento (PII).

Nel caso di attivazione mediante sub-ambiti ogni singolo Piano Attuativo sarà integrato dallo "schema piano volumetrico complessivo"

