

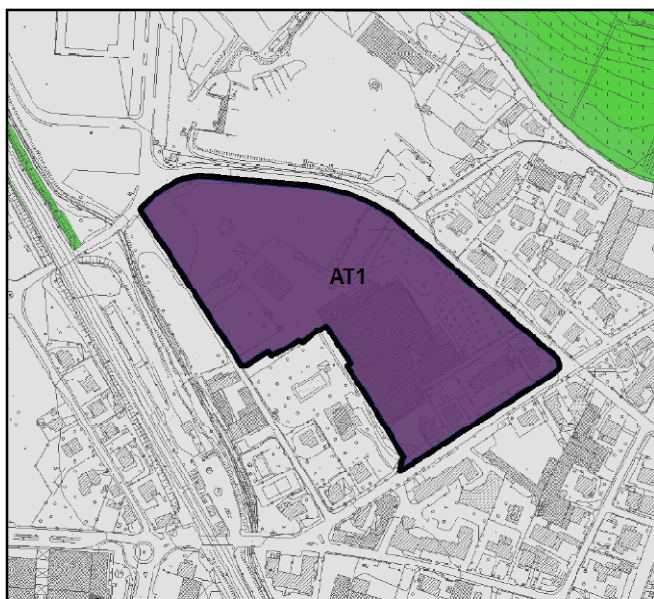


Tavola delle previsioni" Documento di Piano - scala 1:5000 - estratto

Obiettivo

Riconversione funzionale degli edifici esistenti oggi destinati ad attività incompatibile con il contesto adiacente caratterizzato da residenza e servizi pubblici. La riconversione prevede una destinazione residenziale.

Parametri urbanistici

- St:	41.563,00 mq
- SIp definita	18.000,00 mq
- Hmax:	3 piani
- Rp:	30%
- destinazione d'uso:	100% Residenza

Servizi pubblici minimi

- realizzazione delle opere ambientali di compensazione nell'Ambito "AR1 autostrada" ovvero nella realizzazione di opere di riqualificazione urbana dell'ambito "AR2 via Martiri della libertà – via Roma" secondo le modalità che seguono:
1_ realizzazione delle opere ambientali di compensazione nell'Ambito "AR1 autostrada" in misura pari ad un importo non inferiore ad € 900.000,00.

Per l'ambito di riqualificazione AR1 è previsto un progetto specifico di mitigazione da inquinamento da svilupparsi sotto il coordinamento e la responsabilità degli Uffici Tecnici dell'Amministrazione Comunale; ovvero:

2_ realizzazione di opere di riqualificazione urbana dell'ambito "AR2 via Martiri della libertà – via Roma" in misura pari ad un importo non inferiore ad € 900.000,00.

Per l'ambito di riqualificazione AR2 è previsto un progetto specifico di arredo urbano da svilupparsi sotto il coordinamento e la responsabilità degli Uffici Tecnici dell'Amministrazione Comunale;

- Messa a dimora di nuove alberature d'alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 100,00 mq di Superficie Fondiaria, ovvero dimostrazione dell'aumento di Bio Potenzialità Territoriale (BPT) in misura pari al beneficio prodotto dall'intervento di piantumazione di cui sopra; La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da creare degli spazi alberati unitari, o comunque opportunamente collegati fra loro in rapporto ai fabbricati e alle viste relative. Le essenze saranno definite in accordo con gli Uffici Tecnici dell'A.C.

La definizione complessiva dei servizi da realizzare sarà comunque stabilita in sede di conformazione di piano attuativo.

Attuazione

Si attua attraverso un unico intervento.

E' fatto obbligo per tutti i tipi di interventi che prevedono un incremento del peso insediativo dimostrare la sostenibilità dell'intervento stesso in tema di opere di urbanizzazione primaria anche in funzione dei fabbisogni pregressi.

Non è possibile monetizzare le aree a parcheggio.

In caso di più proprietari, gli stessi partecipano all'iniziativa in ragione dell'entità delle rispettive aliquote secondo la formula perequativa classica, salvo diversa pattuizione tra le parti.

La definizione complessiva degli standards da cedere e/o da monetizzare e dei servizi da realizzare e/o della quota di edilizia convenzionata sarà stabilita in sede di convenzione.

Procedura

Programma Integrato di Intervento (P.I.I)