

Ambiti di trasformazione AtR1-AtR2-AtP1-AtP2

Residenziale - ATr1 - di Riconversione da produttivo a residenziale

Sono aree inserite nel perimetro del tessuto urbano consolidato e interessate dalla presenza di attività commiste, incongrue con gli ambiti urbani limitrofi. Esse necessitano di interventi volti al miglioramento della compatibilità ai tessuti circostanti, nonché di riqualificazione ambientale complessiva.

La finalità è quella di favorire la riconversione e la riqualificazione, tramite interventi di riorganizzazione funzionale e tipologica, di aree con attività ed edifici preesistenti che producono scadimento dei valori paesistico-ambientali del contesto di riferimento.

Sono ambiti del tessuto urbano consolidato attualmente a destinazione artigianale produttiva adiacenti al tessuto urbano residenziale consolidato, per tali aree si prevede una riconversione a residenza consona al contesto in cui sono inseriti.

Destinazione d'uso principale:

residenza (vedi destinazioni compatibili e non compatibili)

Modalità di intervento : **piano attuativo**

Fino alla predisposizione del Piano Attuativo, sugli edifici esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, alla cessazione delle attività esistenti non è consentito il subentro di nuove attività se non compatibili con la residenza

Residenziale - ATr2 - trasformazione di progetto

Destinazione d'uso principale:

residenza (vedi destinazioni compatibili e non compatibili)

Modalità di intervento : **piano attuativo**

Prescrizioni:

Per la sua utilizzazione è necessario uno studio specifico ambientali che integri l'impianto arboreo del lotto, una valutazione di compatibilità geologica e opere di mitigazione e compensazione con quinte arboree perimetrali a verde. I parcheggi dovranno essere a raso con materiali semipermeabili, dovranno essere ricreate visuali panoramiche lungo i percorsi viari e pedonali di nuova formazione. Obbligo di creazione di una vasca di laminazione per il recupero delle acque meteoriche e separazione acque bianche e nere di fognatura.

Zona - ATp1 - trasformazione produttiva confermata soggetta a piano attuativo prescrizioni :

Per la sua utilizzazione è necessario uno studio specifico ambientali che integri l'impianto arboreo del lotto, una valutazione di compatibilità geologica e opere di mitigazione e compensazione con quinte arboree perimetrali a verde. I parcheggi dovranno essere a raso con materiali semipermeabili, dovranno essere ricreate visuali panoramiche lungo i percorsi viari e pedonali di nuova formazione. Obbligo di creazione di una vasca di laminazione per il recupero delle acque meteoriche e separazione acque bianche e nere di fognatura.

Zona - ATp2 - consolidata con prescrizioni specifiche

Gli interventi ammessi sono subordinati:

- alla presentazione di un dettagliato studio geologico e idrogeologico a firma di un professionista abilitato che giustifichi la fattibilità dell'intervento e relative prescrizioni;
- alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale sottoscritto dai proponenti ove vengano assunti tutti gli obblighi connessi all'attuazione dell'intervento comprese congrue garanzie definite dalla Giunta Comunale.