

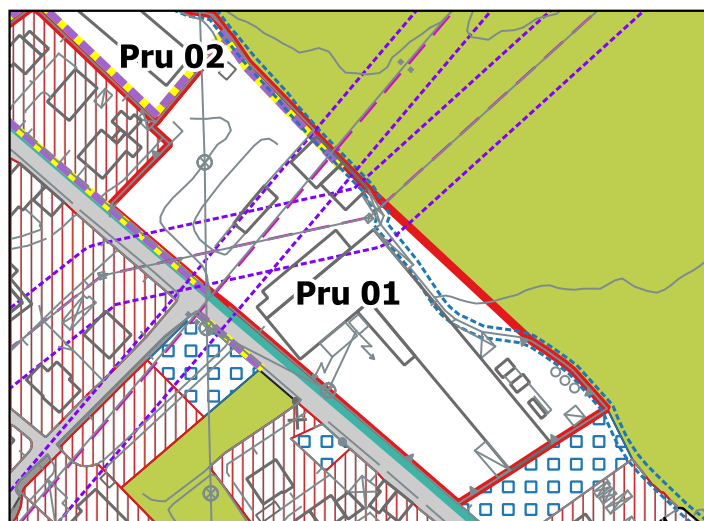
Inquadramento

ID: Pru 01

Localizzazione: Via G. Carducci

Sup. Territoriale (mq):

11053



Estratto tavola azionamento



Estratto ortofoto Agea 2015

Destinazione d'uso principale: Residenza**Particelle e foglio catastale:** f. 9 - m. 6210, 4385, 925, 7310, 3168**Descrizione:**

L'ambito si affaccia su via Carducci. Gli insediamenti produttivi esistenti (in disuso) risultano interclusi tra l'abitato consolidato. Obiettivo del Piano è la trasformazione urbanistica di un'area destinata ad attività produttive ora dismesse in ambito residenziale.

Parametri attuativi

IT (mq/mq) Indice di edificabilità territoriale
0.4

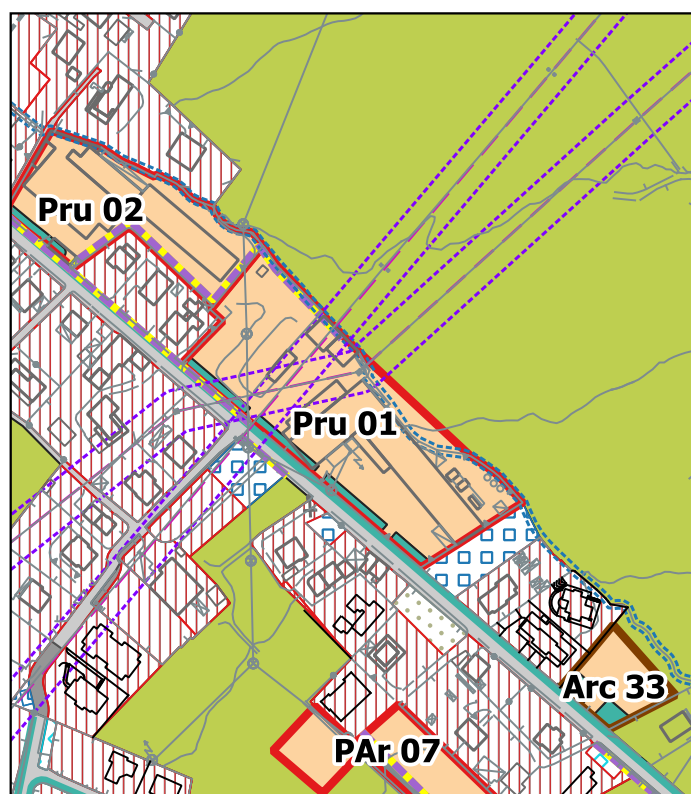
SL (mq) Superficie lorda massima
4421

Altezza dell'edificio massima (m)
11.5

Servizi minimi da riservare: Art. 80 delle Norme tecniche

Numero dei piani (n)
2 piani + sottotetto

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: Rispetto elettrodotto, fascia di rispetto del RIM

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Edificato

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media; 2 = Sensibilità paesistica bassa

Fattibilità geologica: Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Piano Attuativo (PP, PL, etc.)

Prescrizioni: La conversione è finalizzata a dirimere il contrasto tra le destinazioni in essere ed a risolvere le criticità di tipo acustico e di inquinamento definite dalle attività produttive. In sede di convenzionamento saranno inoltre definiti tutti gli interventi ritenuti necessari per un corretto recupero/integrazione dell'ambito nel tessuto urbano. Realizzazione di una fascia boscata di mitigazione verso la destinazione produttiva (qualora fosse ancora in essere al momento della trasformazione dell'ambito) della profondità di almeno m 20,00: tale fascia è finalizzata a ridurre le criticità di tipo acustico e di inquinamento definite dalle attività artigianali/industriali presenti. È prevista la realizzazione di parcheggi pubblici e di un percorso ciclopedonale che attraversi l'ambito produttivo e metta in comunicazione le aree a ovest con quelle ad est. Si sottolinea in particolare il rispetto di quanto definito all'art.242 del d.Lgs 152/2006 e s.m.i. in merito alle procedure di bonifica.

Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio. L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.