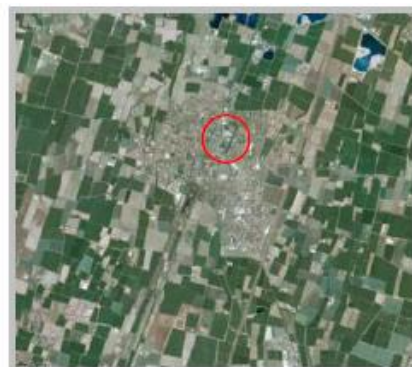


P.I.I. 02 – VIALE ITALIA

–Inquadramento ortofotografico



–Estratto catastale – FG 14 mappale 512 – 511 – 514 – 516 – 518 – 227 –
27





P.I.I. 02 – VIALE ITALIA

Obiettivi della trasformazione	– Dismissione di struttura produttiva nel centro abitato. – Ridestinazione a residenza e funzioni compatibili.
Vocazioni funzionali (prescrizioni)	Destinazione prevalentemente residenziale: – R Residenza: Abitazione residenziale “Ra”; Destinazioni compatibili per max 100% del volume insediabile – T Turistico: Strutture ricettive alberghiere e non alberghiere ai sensi della l.r. 15 del 16/07/2007 Destinazione prevalentemente terziario commerciale: – C Commerciale: “Cb” Strutture di media distribuzione di vendita; Esercizi di vicinato “Ca”; Pubblici esercizi “Cf”; – D Direzionale: Uffici “Da”; Studi professionali “Db”; – P Produttivo: Artigianato di servizio artistico e alla persona “Pa”
Indici urbanistici / edilizi (prescrizioni)	– Superficie Territoriale Totale: 28.120 mq <u>Per destinazione prev. residenziale</u> – Capacità Insediativa per dest. res.: 15.000 mc – Quota minima di edilizia convenzionata: 20 % del volume da insediare; – Altezza massima degli edifici a dest. prev. residenziale: mt 7,50 (2 piani fuori terra). E’ ammesso realizzare costruzioni con altezza massima pari a mt 10,50 (3 piani fuori terra) per una percentuale massima del 35% del volume edificabile; tale possibilità dovrà essere esplicitata nella previsione planivolumetrica del P.A. – Dotazione di servizi minima: come da NTA del Piano dei Servizi. <u>Per destinazione prev. Terziario-commerciale</u> – Superficie Lorda di Pavimento dest. prev. Terziario-commerciale: 5.000 mq – Altezza massima per edifici a dest. prev. Terziario-commerciale: mt. 8.5 – Medie strutture: Superficie di vendita Max 1.500 mq per ogni attività – Dotazione di servizi minima: come da NTA del Piano dei Servizi.
Criteri di negoziazione (prescrizioni)	– L’attuazione dell’ambito di trasformazione è subordinato alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva da individuarsi nel Piano dei servizi a cura della Giunta Comunale per un importo derivato dalla slp insediabile moltiplicato per un valore di “n.” volte gli oneri di urbanizzazione secondaria così come definito dalle NTA del PdS. – Realizzazione e cessione di area attrezzata a parcheggio e verde di connessione con via Gramsci.



Criteri di intervento (indirizzi)	- Prove geologiche specifiche. - <i>Obbligo della presentazione della relazione previsionale del clima acustico.</i> - <i>Obbligo di verifica delle matrici ambientali sulla base di quanto previsto dall'art 242 del Dlgs 152/2006 tabella 1, colonna A dell'allegato 5.</i>
Individuazione strumenti attuativi	- Obbligo di P.I.I.
Livello di priorità (indirizzi)	- Definizione delle aree di cessione per servizi pubblici - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia / ciclopedonale.
Analisi paesistica	- Si prescrive la redazione nell'ambito del PA, di un Piano Paesistico di contesto esteso ad un adeguato intorno. . - L'area è così inserita nella tavola Carta Condivisa del paesaggio PA01 Componenti del paesaggio urbano: <i>aree produttive, nella tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare.</i> - Classe di sensibilità: 2 bassa.