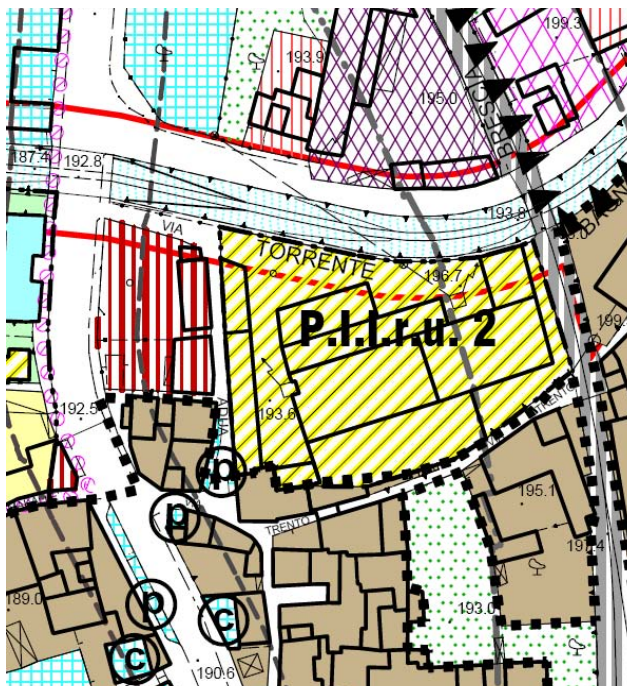


AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE SOGGETTO A P.I.I.r.u. n.2 - P.I.I.r.u. 2



St superficie territoriale	V Volume ammissibile massimo	Vr Volume residenziale massimo ammissibile	ab	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	S superficie massima per unità commerciale	P Commerciale 100% slp	H max
m ²	m ³	m ³	n°	m ²	m ²	m ²	m ²	n piani
4.333,60	11.000	5.000	50	500	750	1000	1000	4

P.I.I.r.u.2 "ex Moglia" – via Roma, via Adua

L'ambito comprende l'attuale edificio Moglia e le relative pertinenze. Per l'ambito è previsto il completo rifacimento delle strutture esistenti, la riprogettazione ed il ridisegno dell'attuale contesto.

Le destinazioni d'uso compatibili oltre a quelle indicate nella tabella riportata nella presente scheda sono:

- turistico-ricettivo (albergo, ostello, ecc);
- artigianato di servizio.

Relativamente alla destinazione d'uso commerciale si intende ammissibile una sola *media struttura di vendita di tipo superiore* (singoli esercizi e centri commerciali con superficie di vendita superiore ai 600 mq e inferiore a 1500mq) oltre ad eventuali *esercizi di vicinato* (singoli esercizi con superficie di vendita inferiore a 150 mq).

Le quote di superficie destinate alle varie attività, al di fuori di quelle già individuate in tabella, verranno definite in sede di attuazione del PII.

L'Amministrazione Comunale si riserva di rivalutare, in sede di attuazione del PII, le quote delle diverse destinazioni sopra riportate in ragione della verifica di specifici obiettivi: qualità ambientale, % di aree ed attrezzature pubbliche, inserimento ambientale nel contesto, coinvolgimento degli edifici adiacenti all'AdT in centro storico. Il raggiungimento di tali obiettivi determinerà lo sfruttamento del Volume massimo ammissibile pari a 11.000mc (di cui la quota per la residenza non può superare i 5.000mc) indicato nella tabella sopra riportata.

NOTA: ambito consolidato soggetto riqualificazione.

PRESCRIZIONI:

- anche dopo la scadenza del convenzionamento del PII non sarà consentito alcun cambio d'uso verso la residenza qualora sia già verificata l'attuazione della quota di volume massimo consentito;
- attuazione di quanto indicato nel Rapporto Ambientale par. *Valutazione Aree di*

trasformazione;

- provvedere all'analisi del suolo, ai sensi del RLI e D.Lgs152/06 per valutare eventuali aree contaminate da precedenti attività produttive dismesse o da dismettere;
- valutare la rumorosità e la qualità dell'aria dovute alla vicinanza della ferrovia;
- studio dell'edificabilità del comparto tramite la redazione di un piano paesistico con dettagli di approfondimento estesi al contesto.
- verifica di quanto definito nell'Art. 15 delle NTA del DdP "Prescrizioni generali per i Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento e gli Ambiti Convenzionati" ed in particolare:
 - o la compatibilità con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.28 bis delle NTA del DdP;
 - o la verifica di quanto definito all'art. 7bis delle NTA del PdS e all'art.3bis delle NTA del PdR in merito alla Rete Ecologica e relative tavole di riferimento; in particolare qualora non risulti sufficiente la mitigazione degli interventi devono essere previsti interventi di compensazione anche in aree esterne all'ambito oggetto di intervento di trasformazione. I progetti di mitigazione e/o compensazione devono essere redatti in scala adeguata, accompagnati da Relazione Illustrativa e allegati alla Convenzione Urbanistica.
 - o La componente vegetazionale delle mitigazioni paesistiche deve essere integrata o coincidente con la mitigazione ecologica
 - o la nuova edificazione deve essere concentrata nella porzione dell'ambito più lontana dal nucleo storico.



vista da via roma