

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE SOGGETTO A P.I.I.r.u. n.3 - P.I.I.r.u. 3



St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	V1 minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	Slp	Sf superficie fondiaria
m²	m²/m²	n°	m²	m²	m²	m²	m²	m²
2.558,10	0,25	13	130	195	/	/	639,53	/

P.I.I.r.u.3 – via San Pietro, via Vesto

All'interno dell'ambito sono collocati attualmente edifici destinati ad attività artigianali. Il Programma Integrato di Intervento prevede la modifica della destinazione d'uso del PRG vigente (artigianale) in favore della residenza.

La trasformazione in residenza verrà realizzata sugli ambiti attualmente costruiti.

NOTA: ambito consolidato soggetto riqualificazione.

PRESCRIZIONI:

- attuazione di quanto indicato nel Rapporto Ambientale par. *Valutazione Aree di trasformazione*;
- individuazione della superficie minima da destinare a verde all'interno del PII;
- individuazione della superficie minima da destinare a parcheggio, anche interrato, di mq195;
- realizzazione e/o acquisizione di ulteriore area P1 esterna al PII su aree da individuare a cura dell'AC in sede di convenzionamento;
- 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, i 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.

- La componente vegetazionale delle mitigazioni paesistiche deve essere integrata o coincidente con la mitigazione ecologica
- la nuova edificazione deve essere concentrata nella porzione dell'ambito più lontana dal nucleo storico.



via san Pietro



via san Pietro