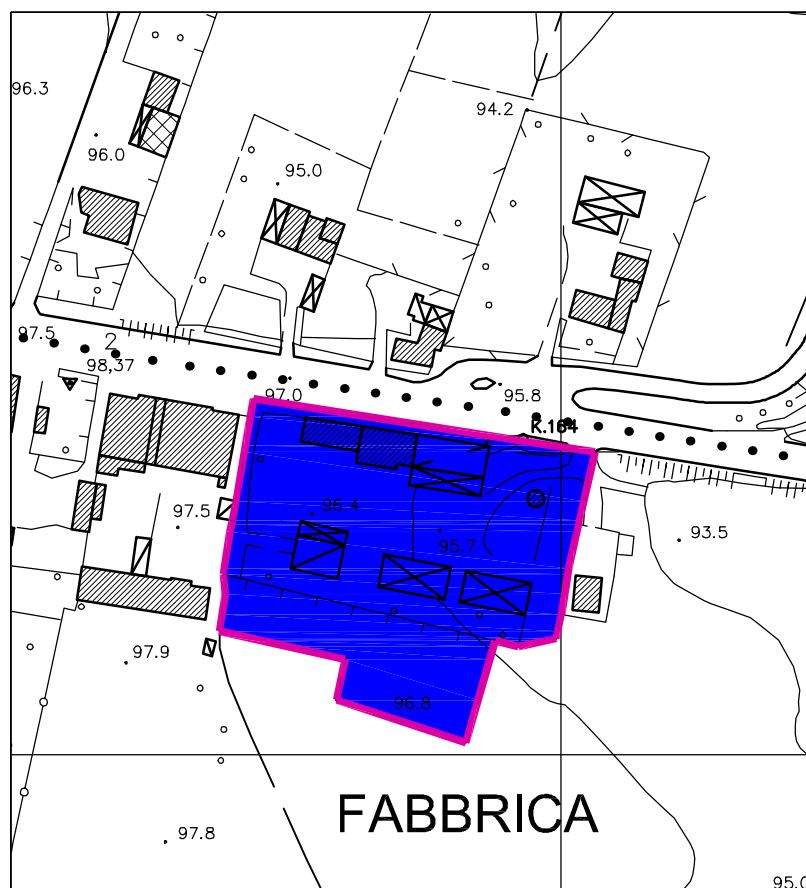


Comune di Bosnasco

Ambito di riconversione urbana n. 1

SP ex SS 10 - località Fabbrica



Perimetro Ambito di Riconversione Urbana

scala 1:2.000

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	6'050 mq	Abitanti teorici insediabili	da definire in sede di attuazione del PA
Indice di utilizzazione territoriale	ut	Ut _e	Aree per servizi pubblici	da definire in sede di attuazione del PA
Superficie lorda di pavimento massima	slp	slp _e	Dotazione minima di servizi da reperire	da definire in sede di attuazione del PA
Altezza massima dei fabbricati	H	da definire in sede di attuazione del PA	Superficie lorda massima per altri usi	30%
Numero di piani fuori terra massimo	n	da definire in sede di attuazione del PA	Usi vietati	U2, U3

Prescrizioni attuative

Verifica dell'impatto paesistico dei fabbricati prospicienti la viabilità di struttura (SP ex SS 10).

Uso principale U1 residenziale.

Fattibilità degli interventi subordinata alla verifica dell'art. 94 del D. Lgs. 152/2006 relativamente alle zone di rispetto dei pozzi idropotabili.

Nel caso di realizzazione di nuovi insediamenti residenziali o terziari e commerciali sarà necessario svolgere sul sito un'indagine ambientale preliminare, ai sensi dell'art. 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo, a seguito della quale emergerà l'eventuale conseguente necessità di attivare l'iter tecnico-amministrativo di bonifica, previsto dal D.Lgs 152/2006.

In fase esecutiva progettuale si rappresenta la necessità di verificare attentamente il grado di interferenza e/o di occlusione dei fabbricati, anche attraverso simulazioni fotografiche, con particolare attenzione alla presenza alla "viabilità storica principale" individuata dal PTCP sul tracciato della SP 10.

L'immissione dall'ambito sulla SP ex SS 10 dovrà avvenire unicamente dall'accesso esistente.

L'intervento può essere realizzato per sub-comparti funzionali

Indirizzi attuativi

Possibile incentivazione del 15% di incremento della slp a seguito della realizzazione di servizi strategici

Viabilità secondaria di tipo B

Regime vincolistico insediativo - ambientale

Fascia di rispetto dei pozzi idropotabili

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

L'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 2: le indagini e gli approfondimenti prescritti per la classe geologica cui l'ARU appartiene sono da realizzarsi ai sensi delle NTA del PGT e delle Norme Geologiche di piano prima della progettazione dell'intervento, in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa.