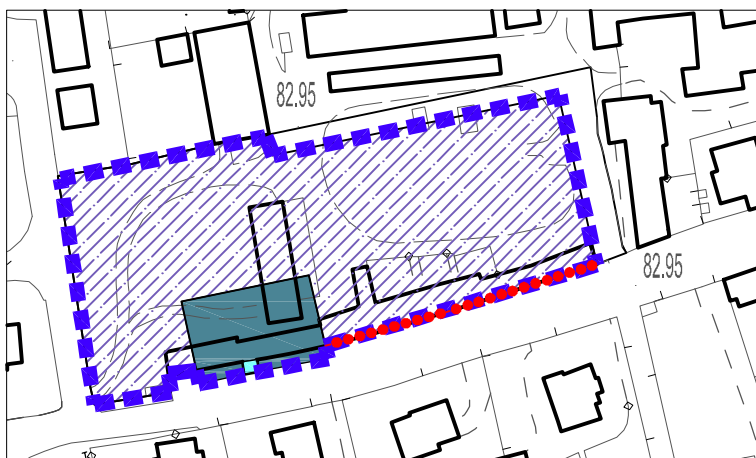


Ambito di Riconversione Urbana n. 1 - ARU1

Denominazione: ARU1 - Via Roma



scala 1:2.000



Perimetro Ambito di Riconversione Urbana



Area per servizi esistenti: Peso pubblico



Area per servizi in progetto



Area edificabile



Allineamento obbligatorio

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	7.300 mq	Abitanti teorici insediabili	59 ab
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,40 mq	Aree per servizi pubblici	20% E
Superficie lorda di pavimento	slp	2.920 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	760 mq
Altezza massima dei fabbricati	H	7,5 m	Superficie lorda massima per altri usi	30%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2	Usi vietati	U2, U3

Indirizzi attuativi

Recupero di un'area ex agricola dismessa.

Implementazione della dotazione di aree per servizi a servizio della residenza, valorizzazione dell'area del peso pubblico.

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

Viabilità secondaria di tipo B [ai sensi dell'Allegato B alle Norme Tecniche di Attuazione]

Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione

Trattamento a verde di almeno il 25% delle aree libere e piantumazione con essenze arboree ed arbustive da scegliersi nell'ambito dell'abaco delle essenze proposte dal Parco del Ticino (speci arboree ed arbustive).

La messa a dimora della vegetazione dovrà essere effettuata fin dalle prime fasi di cantiere,

L'attecchimento della vegetazione dovrà essere monitorato per garantire una rapida sostituzione delle fallanze.

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.

Regime vincolistico, geologico e idrogeologico

L'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 1.