

Ambito di Riconversione Urbana n. 1 - ARU1

via Don Albertario



scala 1:1.000

-  Perimetro Ambito di Riconversione
-  Viabilità principale

Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	9.150 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	da definire in sede di attuazione del P.A.
Indice di utilizzazione territoriale	ut	esistente (*)	Aree per servizi pubblici	S	da definire in sede di attuazione del P.A.
Superficie lorda di pavimento massima	slp	esistente (*)	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	da definire in sede di attuazione del P.A.
Altezza massima dei fabbricati	H	esistente	Superficie lorda massima per altri usi	AU	da definire in sede di attuazione del P.A.
Numero di piani fuori terra massimo	n	da definire in sede di attuazione del P.A.	Usi vietati	UV	U2, U3

Indirizzi attuativi

(*) Possibile incentivazione del 15 % di incremento della slp a seguito della realizzazione di servizi strategici
 Riqualificazione urbanistica di una porzione di tessuto urbano esistente a sottoutilizzo insediativo ed a rischio di degrado ambientale
 Verifica degli indirizzi pianificatori contenuti nell'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C.P.

Prescrizioni attuative e azioni di compatibilizzazione

Parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento.
 Realizzazione di un tronco viabilistico di collegamento tra via Don Albertario e la viabilità di supporto dell'ATR 1
 Conservazione dei caratteri identitari del comparto
 Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B
 Conservazione dei caratteri identitari del comparto
 Mantenimento dei caratteri degli edifici con richiamo alla ruralità dei luoghi
 Tutela e mantenimento delle alberature presenti di valore simbolico, forestale e / o naturalistico

Regime vincolistico insediativo - ambientale

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 2A di fattibilità geologica