

# Ambito di Riconversione Urbana n. 2 - ARU2

via Cantone Fermo



scala 1:1.000

-  Perimetro Ambito di Riconversione
-  Viabilità principale
-  Fascia di mitigazione ambientale

## Parametri dimensionali

|                                       |     |               |                                         |       |                                            |
|---------------------------------------|-----|---------------|-----------------------------------------|-------|--------------------------------------------|
| Estensione territoriale               | E   | 4.920 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   | 8,50 m        | Superficie lorda massima per altri usi  | AU    | da definire in sede di attuazione del P.A. |
| Numero di piani fuori terra massimo   | n   | 2             | 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 a servizio dell'attiguo centro sportivo  
 Inserimento di elementi di mitigazione ambientale verso il nuovo tracciato della SP 9 e l'attiguo corso d'acqua  
 Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B  
 Ai fini dell'attuazione del comparto si prescrivono interventi compensativi e di rinaturalizzazione, da concordare con l'Amministrazione Comunale, all'interno dell'elemento di primo livello della Rete Ecologica, indicata nella D.G.R. n. VIII / 8515 del 26.11.2008, volti a mitigarne la frammentazione  
 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, che rappresentano attualmente elemento di filtro verso gli ambiti agricoli ad ovest, ed in futuro struttura atta al contenimento, almeno in parte, delle polveri derivanti dal traffico circolante sulla nuova percorrenza della SP 9.

## Regime vincolistico insediativo - ambientale

Fascia di rispetto dei pozzi idropotabili

## Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 2A di fattibilità geologica