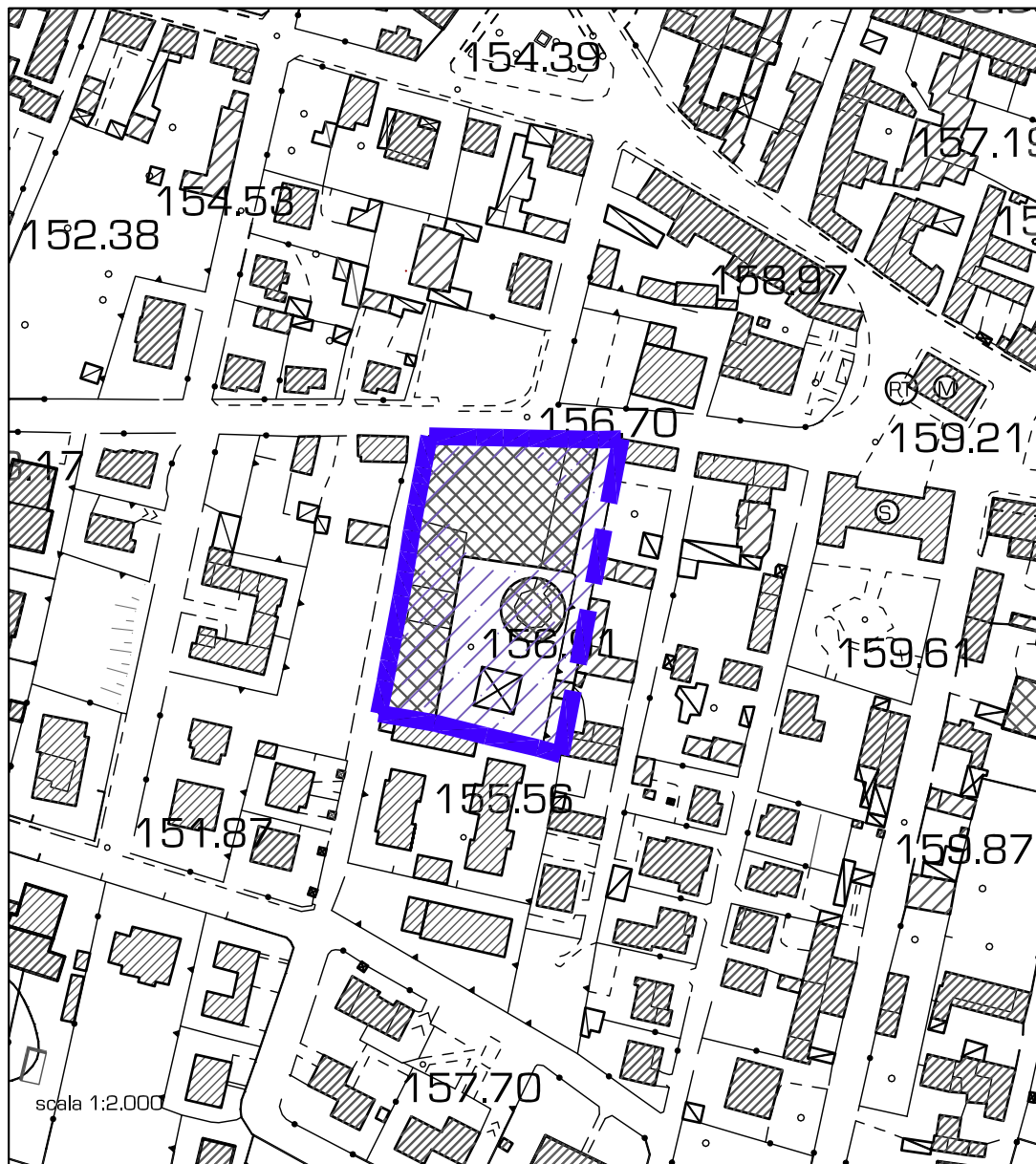


# Ambito di Riconversione Urbana n. 1 - ARU1

Via Guerra



-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Viabilità principale
-  Fascia di mitigazione ambientale
-  Prescrizioni particolari

## Parametri dimensionali

|                                       |     |          |                                         |       |                               |
|---------------------------------------|-----|----------|-----------------------------------------|-------|-------------------------------|
| Estensione territoriale               | E   | 4,200 mq | Abitanti teorici insediabili            | ab    | —                             |
| Indice di utilizzazione territoriale  | ut  | 70 % Ute | Aree per servizi pubblici               | S     | da definire in sede attuativa |
| Superficie lorda di pavimento massima | slp | —        | Dotazione minima di servizi da reperire | S min | da definire in sede attuativa |
| Altezza massima dei fabbricati        | H   | 10 m     | Superficie lorda massima per altri usi  | AU    | 30%                           |
| Numero di piani fuori terra massimo   | n   | 3        | Usi vietati                             | UV    | U2, U3, U7                    |

## Indirizzi attuativi

Riconversione funzionale dell'area dell'ex cantina sociale  
 Recupero di ambiti urbani dismessi  
 Possibile incentivazione di incremento del 15% della potenzialità edificatoria in caso di realizzazione e/o partecipazione alla fornitura di servizi da concordare con l'Amministrazione Comunale

## Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione

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.  
 Realizzazione di parcheggi pubblici a servizio del tessuto edificato centrale del capoluogo  
 Utilizzo di tipologie edilizie coerenti con il contesto circostante (da concordare con l'Amministrazione Comunale)

## Regime vincolistico insediativo - ambientale

—

## Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 1 di fattibilità geologica