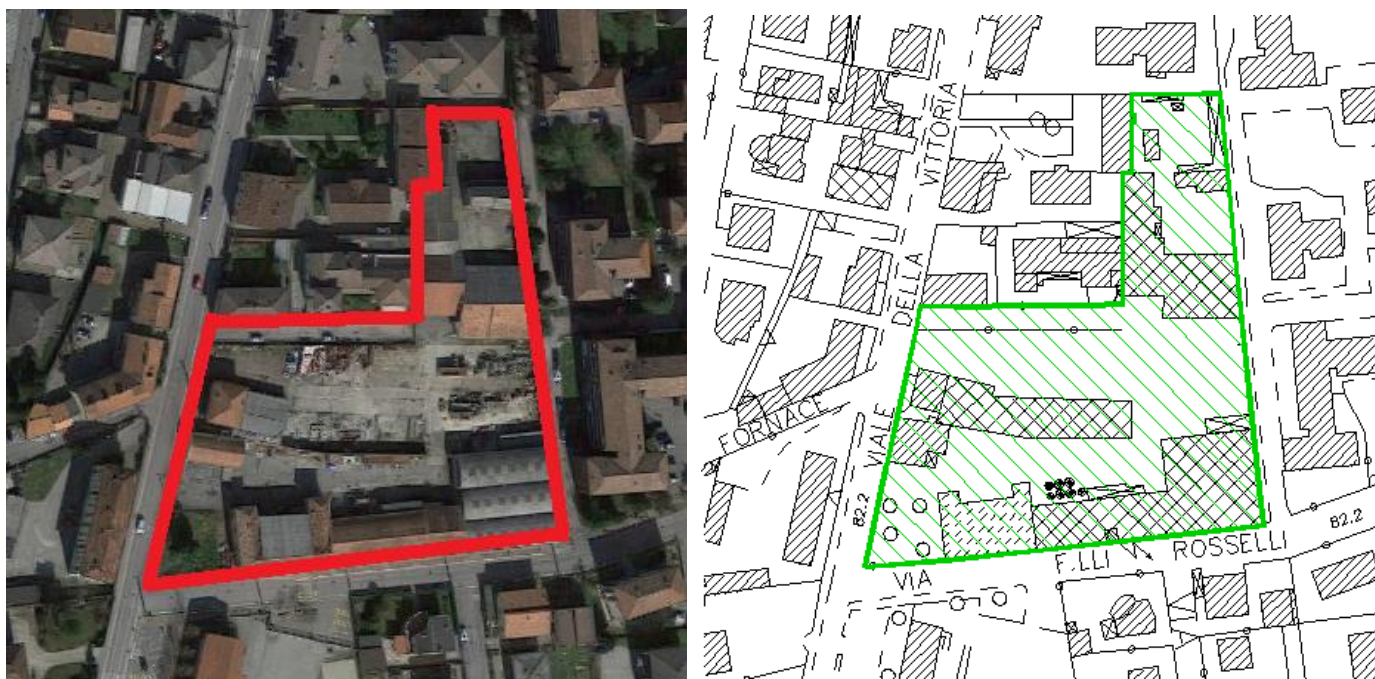


A.T.U. 6

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO: “ANTEBIAGO - EDILCASA”

Antica attività produttiva di prefabbricazione, oggi completamente all'interno del tessuto abitato lungo la viale della Vittoria in zona molto centrale e costituente uno degli assi commerciali. Al suo interno è collocato anche la sede dell'ufficio postale. La necessità di una nuova ricollocazione urbanistica dell'attività produttiva risulta evidente per esigenze viabilistiche, di funzionalità e di impatto ambientale. L'obiettivo si concretizza in una riqualificazione urbanistica che articolando la viabilità interna in collegamento con la via F.lli Rosselli, il viale della Vittoria crei dei percorsi per le nuove attività da insediarsi. Opportuna la previsione di un mix di funzioni”



DATI TERRITORIALI

<i>Superficie territoriale perimetrata</i>	9.323 mq
<i>Superficie coperta edificata</i>	3.909 mq
<i>Volume edilizio esistente stimato</i>	21.004 mc
<i>Altezza massima esistente stimata</i>	6,70 m
<i>Destinazioni d'uso in atto</i>	Produttivo (in prevalenza) Servizio pubblico

PARAMETRI URBANISTICI REALIZZABILI

<i>Destinazione d'uso di progetto</i>	Mix Funzionale: – Residenziale (70%) – Piccoli laboratori, studi, esercizi di vicinato, terziario in generale, pubblici esercizi (per max. 30%)
<i>Superficie utile realizzabile stimata (Su)</i>	Da determinare sulla base delle Su in atto con i seguenti criteri: – 100% abitazioni ed attività produttive esistenti (abitate o dismesse) – 100% stalle esistenti – 70% fienili esistenti – 30% porticati Comunque minimo di 0,40 mq/mq.
<i>Abitanti insediabili stimati</i>	52 considerando il 70% di S.u. residenziale (max 65)
<i>Indicazioni morfologiche o tipologiche</i>	Max 4 piani fuori terra.
<i>Vincoli ambientali</i>	Nessuno
<i>Classe di Sensibilità Paesistica</i>	Classe 2 (sensibilità bassa)
<i>Indice d'Utilizzazione Territoriale</i>	Basato sulla S.u. esistente, con un minimo di 0,40 mq/mq
<i>Requisiti Indispensabili</i>	Vedi Paragrafo 4.1.1.
<i>Requisiti Preferenziali</i>	Vedi Paragrafo 4.1.2. in particolare lett. A,B,F,G,I
<i>Possibilità di incremento di capacità edificatoria da perequazione territoriale e/o incentivazione</i>	Si, nel limite massimo di: – max + 15% per incentivazione urbanistica – max + 10% per perequazione

SERVIZI, VIABILITA' E STANDARD DI QUALITÀ

<i>Urbanizzazioni Primarie, Viabilità e Mobilità</i>	Secondo le necessità del comparto. Realizzazione di viabilità interna compresa ciclopeditone; ipotesi di realizzazione di un porticato in fregio alla Via F.lli Rosselli, costituente anche "galleria commerciale". Valutazione della possibilità di accessi viabilistici solo dalla Via F.lli Rosselli.
<i>Urbanizzazioni Secondarie</i>	Secondo Paragrafo 8 ed art.i 10 e 15 Norme Tecniche Piano delle Regole. Realizzazione di parcheggio interno al comparto di idonee dimensioni con arredo verde di rarefazione.
<i>Standard di Qualità e/o Compensazione Ecologica</i>	Secondo Paragrafo 4.1.1. Realizzazione significativa di parcheggi e potenziamento del Polo Scolastico. Oltre a quanto sopra indicato, bonifiche ambientali e compensazione ecologica.