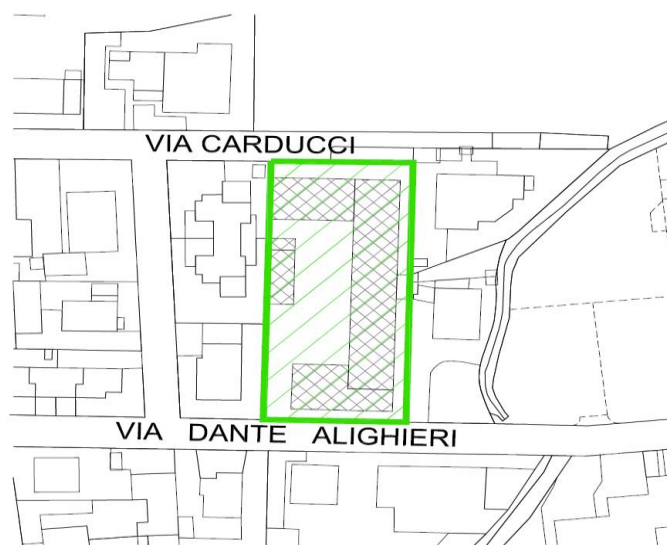


A.T.U. 12

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO: “AREA EX TIESSE VIA DANTE”

“Comparto ex produttivo in area centrale, in vicinanza di altri episodi trasformativi, oggetto di espressa Istanza della proprietà”



DATI TERRITORIALI

<i>Superficie territoriale perimetrata</i>	2.092 mq
<i>Superficie coperta edificata</i>	1.037 mq
<i>Volume edilizio esistente stimato</i>	4.343 mc circa
<i>Altezza massima esistente stimata</i>	5,7 m
<i>Destinazioni d'uso in atto</i>	Prevalentemente Produttiva

PARAMETRI URBANISTICI REALIZZABILI

<i>Destinazione d'uso di progetto</i>	Residenziale
<i>Superficie utile realizzabile stimata (Su)</i>	Da determinare sulla base delle Su in atto con i seguenti criteri: – 100% abitazioni, uffici esistenti (anche se dismessi) – 100% locali chiusi o aperti da 2 lati ove si svolgono attività lavorative o depositi. – 30% porticati aperti da 3 / 4 lati Nel caso che la Su calcolata sia inferiore a 0,40 mq/mq vi è la possibilità di raggiungere tale indice territoriale
<i>Abitanti insediabili stimati</i>	25 (max 31)
<i>Indicazioni morfologiche o tipologiche</i>	Max 3 piani fuori terra
<i>Vincoli ambientali</i>	Nessuno
<i>Classe di Sensibilità Paesistica</i>	Classe 2 (sensibilità bassa)
<i>Indice d'Utilizzazione Territoriale</i>	Minimo 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,F,I
<i>Possibilità di incremento di capacità edificatoria da perequazione territoriale e/o incentivazione</i>	Sì, nel limite globale massimo del 25% (max 15% incentivazione, 10% perequazione) della Su utilizzabile per maggiore sfruttamento dei volumi preesistenti o per limitati “nuovi volumi edilizi”.

SERVIZI, VIABILITÀ E STANDARD DI QUALITÀ

<i>Urbanizzazioni Primarie, Viabilità e Mobilità</i>	Secondo le necessità del comparto.
<i>Urbanizzazioni Secondarie</i>	Secondo Paragrafo 8 ed art.i 10 e 15 Norme Tecniche Piano delle Regole. Parcheggi idonei a tutto il comparto sulla Via Dante.
<i>Standard di Qualità e/o Compensazione Ecologica</i>	Secondo Paragrafo 4.1.2. Contributo alla realizzazione del Centro Civico – Polo Scolastico.