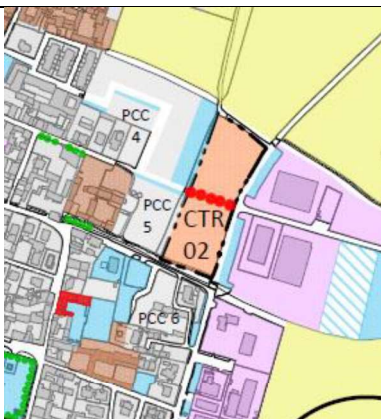


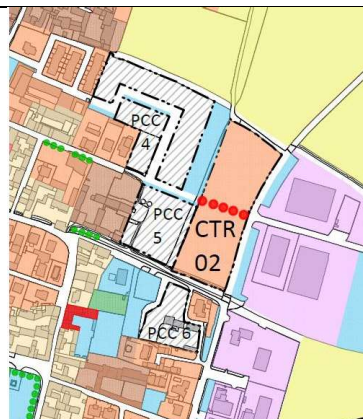
CTR 02 – VIA DELLE INDUSTRIE



Vista da Foto aerea



Tav. DdP 05 - Previsioni del DdP



Tav. PdR 02.1 - Azzonamento PGT

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

Comparto di trasformazione a destinazione residenziale prospettante su via delle Industrie, di proprietà comunale e già precedentemente azionato come residenziale.

Il comparto misura 14.093 mq dei quali circa 8.000 mq computabili ai fini edificatori (lotti edificabili, strade e parcheggi) ed i restanti destinati a servizi.

Modalità di attuazione

Le opere di urbanizzazione e le costruzioni edilizie saranno coordinate da un Piano Attuativo.

Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo**Vocazioni funzionali****Destinazione d'uso qualificante:**

Residenza

Principali destinazioni d'uso complementari e accessorie o compatibili:

Commercio in Esercizi di vicinato al piano terra. Altre attività terziarie, come da norme di piano.

Destinazioni d'uso non compatibili:

Produttivo

Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria

Grandi strutture di vendita

Medie strutture di vendita

Commercio all'ingrosso

Magazzino e custodia, movimentazione merci e spedizionieri, attività di corriere.

Attività di produzione di energia elettrica, gas e vapore.

Attività di centri di telefonia in sede fissa

Attività gestione dei rifiuti e risanamento

Attività manifatturiere

Attività ricreative e di divertimento

Attività riguardanti le scommesse, le case da gioco.

Requisiti ed elementi di qualità urbana e territoriale

Al fine di garantire una progettazione unitaria lo scenario raffigurato propone indirizzi di sviluppo del progetto finalizzati al raggiungimento di una soluzione architettonica coerente fra l'impianto urbano complessivo, la struttura dell'edificio e gli spazi di pertinenza.

Prevedere inoltre la realizzazione di un collegamento viabilistico est-ovest al fine di migliorare l'accessibilità dell'ambito.

Edificabilità ammessa

S.T. 14.093 mq

I.T. 0.40

	I.C. 50% Per uso residenziale: SL pari a mq. 4.792 Per gli altri usi compatibili: SL pari a mq. 845 ST lotti edificabili, strade e parcheggi e servizi: 8.000 mq
Standard urbanistici	Per la parte residenziale mq. 18 mq ogni 31,25 mq di SL Per le altre destinazioni d'uso pari al 100% della SL
Prescrizioni	L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica". Per gli interventi in classe di fattibilità III la trasformazione sarà subordinata alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geotecnica dell'area e del suo intorno.
Indicazioni per la sostenibilità ambientale	Gli interventi dovranno rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzazione della rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto. Il piano attuativo dovrà essere corredato da uno studio per l'inserimento paesaggistico. La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))