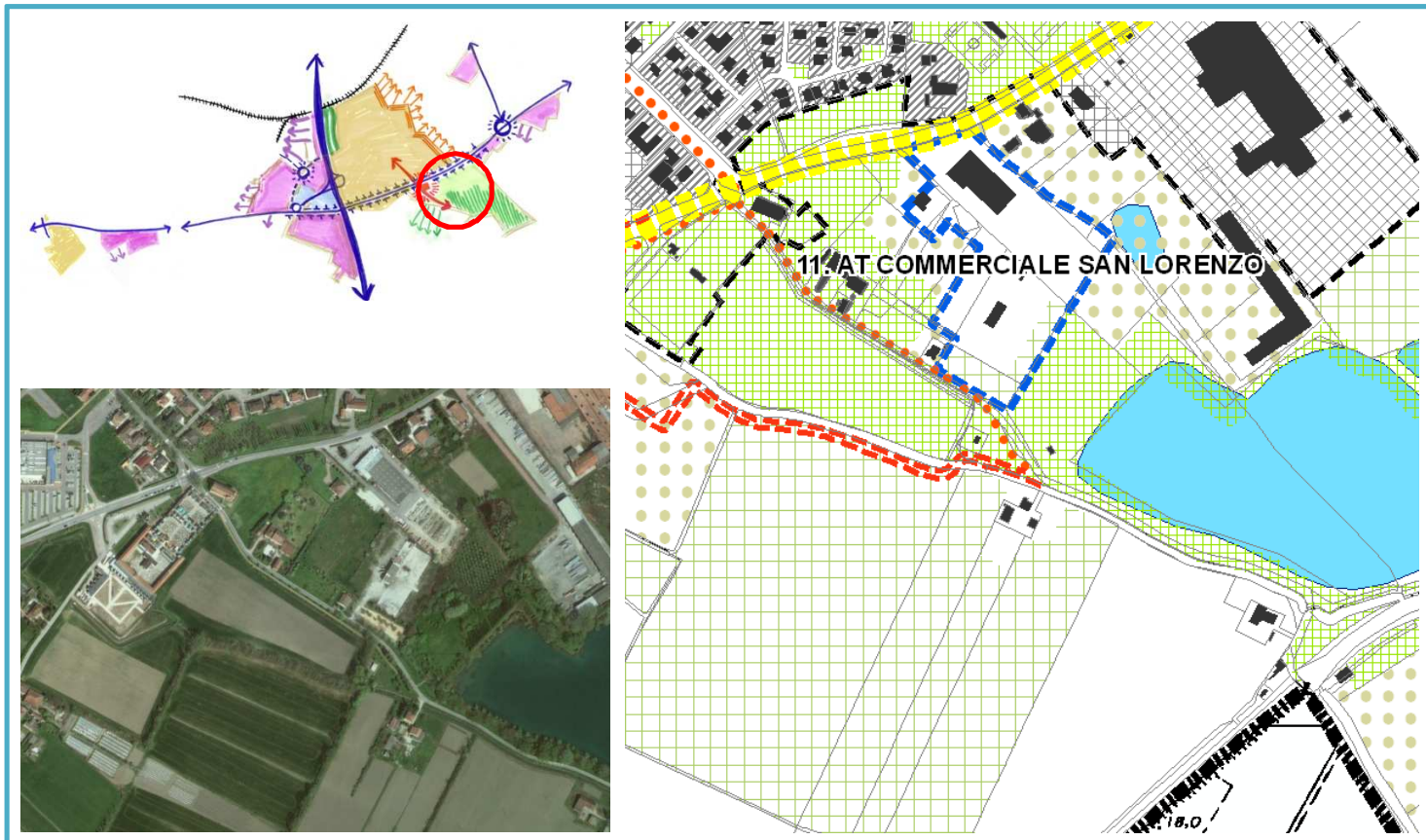




Il comparto individua aree destinate a ambiti destinati alla realizzazione di nuovi insediamenti con destinazione prevalentemente terziario-direzionale, da assoggettare a nuova pianificazione attuativa.

La pianificazione di tale ambito è subordinata alla cessione a titolo gratuito delle zone verdi individuate in ampliamento del vicino Parco S. Lorenzo

obiettivi e finalità delle trasformazioni

Realizzazione di nuovi ambiti urbanizzati caratterizzati da elevati livelli di qualità ambientale, da conseguire tramite idonei collegamenti con il contesto esistente, opere di urbanizzazione primaria e secondaria rispondenti alle esigenze del nuovo insediamento ed eventualmente del contesto nel quale l'insediamento si viene a trovare, edificazione finalizzata a soddisfare la domanda insediativa ed a garantire la realizzazione di spazi pubblici di qualità.

destinazioni d'uso prevalenti

Terziario direzionale

Sono vietate le destinazioni "A" agricole, "R" residenziali, "P" produttive.

Sono eccezionalmente ammesse destinazioni residenziali unicamente a diretto servizio dell'insediamento terziario (es. alloggio del custode o del titolare).

In assenza di piano attuativo sulla edificazione esistente, indipendentemente dalle destinazioni d'uso in atto, possono essere realizzati esclusivamente interventi di manutenzione, senza incrementi degli indici edificatori esistenti.

parametri e indici quantitativi di massima, che il pa deve definire

Superficie territoriale: 38.000 mq circa

Ut max: 0,85 m²/m²

If max: 3,00 m³/ m²

Rc max: 40%

H massima di m. 9,00, pari a tre piani, elevabile a m. 12,00 per attrezzature ricettive turistico-alberghiere.

Parcheggi interni all'area disponibile pari ad almeno il 100% della SIp

criteri specifici di sostenibilità ambientale

- Rapporto di impermeabilizzazione pari al 30% della St;
- messa a dimora di alberi d'alto fusto di essenze autoctone in ragione di 1 albero ogni 10 m² di superficie filtrante;
- raccolta differenziata e riciclaggio delle acque piovane;
- rispetto dei parametri di inquinamento acustico prescritti per le zone per destinazioni residenziali;
- riduzione dei consumi energetici in fase di esecuzione e di gestione privilegiando l'utilizzo di energie alternative e rinnovabili;
- uso di materiali ecocompatibili, privilegiando quelli realizzati con materiali rinnovabili e a basso impatto energetico nelle fasi di produzione, installazione e gestione;
- uso di elementi recuperati e materiali riciclati.

In tutti gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia oggetto di piano attuativo possono essere previste misure di compensazione ecologica preventiva, finalizzate a compensare il consumo di suolo naturale derivante dall'attuazione dell'intervento come previste dall'art. PdR 06