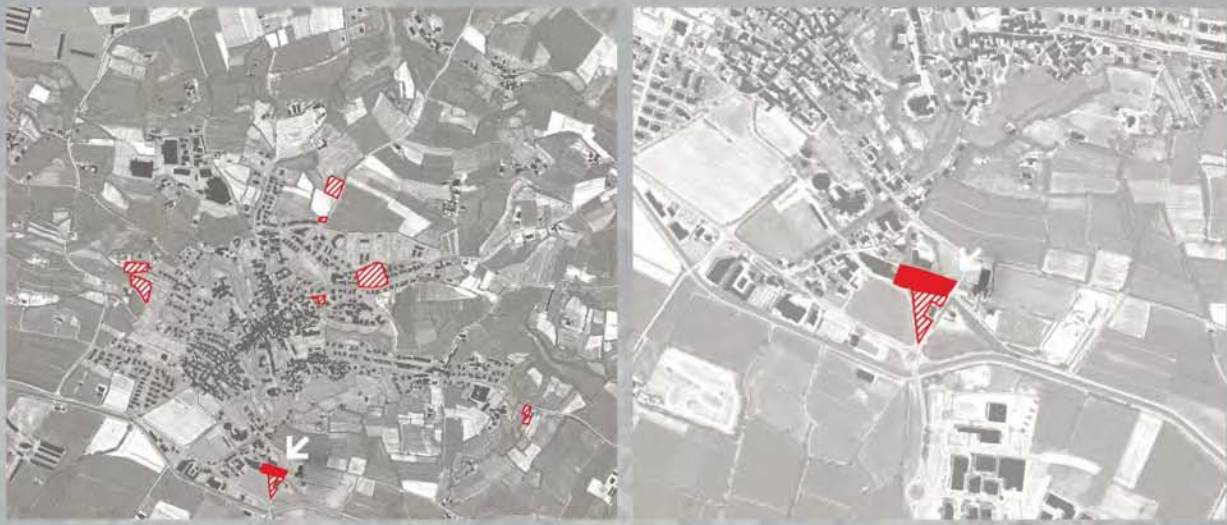




DESCRIZIONE DELL'AREA

Localizzazione L'ATin_A01.t si caratterizza prevalentemente come un'area industriale dismessa che si inserisce sulla porta sud del centro di Volta. L'accesso è da via Coito ad est, mentre a nord e ad ovest l'area confina con ambiti industriali in via di dismissione. A sud l'area confina con un terreno lasciato ad incolto.

Stato di fatto L'ambito è caratterizzato principalmente da fabbricati industriali, ora in via di dismissione.



FONTE: restituzione cartografica estratto catastale Sisam.



CARTA DEI VINCOLI



Riferimento: Documento di Piano / Carta dei Vincoli / DdP 04

Obiettivi

- Migliorare la qualità urbana, architettonica, funzionale e percettiva dell'area oggetto di intervento a fronte della presenza ad oggi di fabbricati industriali dismessi, caratterizzandola come nuova "porta di accesso" al paese;
- Riqualificazione urbanistica di un comparto industriale ora in via di dismissione attraverso la riconversione dell'area a servizi, intervenendo anche sulle aree limitrofe.

Azioni

- La trasformazione prevede la cessione al comune dell'area di intervento tramite la perequazione di comparto per la successiva demolizione del fabbricato industriale dismesso che vi insiste;
- Prima di procedere all'edificazione delle nuove costruzioni sugli ambiti di atterraggio, si dovrà prevedere la demolizione degli edifici esistenti e la bonifica dell'area oggetto della presente scheda, cedendo poi la stessa al comune;
- Sull'area bonificata e priva di volumetria si dovrà prevedere, successivamente ed in momento attuativo unitario, la realizzazione di un nuovo polo multifunzionale culturale in relazione anche a quanto previsto dall'ambito di trasformazione ATin_I.

Norme

- La cubatura presente, previa demolizione e bonifica dell'area, dovrà essere trasferita integralmente sulle aree di atterraggio del comparto ATin_A, secondo le proporzioni e le prescrizioni contenute nelle schede specifiche;
- La riqualificazione dell'intera area deve garantire accessi in sicurezza, favorendo anche i collegamenti con i percorsi pedonali o ciclopeditoni esistenti e di previsione;
- Successivamente alla bonifica e cessione dell'area al comune ed unitamente all'area di trasformazione ATin_I, la presente area di trasformazione sarà oggetto di concorso di idee al fine di realizzare un progetto unitario di polo servizi;
- Nella fase successiva alla perequazione di comparto di cui in questa scheda ed in riferimento al concorso di idee di cui al punto precedente, la presente area di trasformazione è da considerarsi parte integrante dell'area di trasformazione ATin_I, riprendendone indici e parametri urbanistici, con il fine di omogenizzare il futuro comparto a servizi;
- L'insediamento di una nuova destinazione d'uso diversa dall'attuale è possibile solamente dopo la verifica che nell'area di trasformazione non siano presenti forme d'inquinamento.

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

L'ATin_A01.t si compone di 1 Unità Minima di Intervento (UMI):

Superficie territoriale (m²):	6 732
Indice territoriale* (m³/m²):	0,5
Indice territoriale effettivo** (m³/m²):	-
Rapporto di copertura (Rc):	-
Rapporto di occupazione del sottosuolo (Ro):	-
Area filtrante (Af):	-
H max (m):	-

* indice territoriale perequativo riferito all'intero comparto di trasformazione
 ** indice territoriale risultante sull'area con il trasferimento alle aree di atterraggio della cubatura propria dell'area di trasformazione

TIPO DI STRUMENTO ATTUATIVO

Piano attuativo

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Classe 3: fattibilità con consistenti limitazioni (rif. tav. Gn.12)

FUNZIONI	DESTINAZIONE D'USO	CODICE	SLP max (%)
residenza	residenza libera convenzionata	RL	
	residenza sociale	RS.1	
	residenza temporanea	RS.2	
agricole	agricoltura produttiva	A1	
	agricoltura di valenza ambientale-ecologica	A2	
produttive	attività industriali	P1	
	attività artigianali	P2	
	produzione avanzata	P3	
	depositi, logistica e magazzini	P4	
	terziario diffuso	Ta.1	
terziarie	artigianato di servizio	Ta.2	
	terziario avanzato	Tu.1	
	terziario direzionale	Tu.2	
	terziario ricettivo-alberghiero	Tr.1	
	pubblici esercizi	Tr.2	
commerciali	esercizio di vicinato	C.1	
	medie strutture di vendita	C.2	
	grande struttura di vendita	C.3	
	centro commerciale	C.4	
	commercio ingrosso	C.5	
servizi	servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	SI	
	servizi generali ed impianti tecnologici	Tn	

funzioni non ammesse

NB. le percentuali indicate hanno valore di indirizzo per le future proposte di trasformazione

DESCRIZIONE	SISTEMA DI APPARTENENZA
-------------	-------------------------

Cessione al Comune dell'area mediante perequazione per la successiva realizzazione (unitamente all'area ATin_I) di servizi per la collettività

SISTEMA INSEDIATIVO