



DESCRIZIONE DELL'AREA

Localizzazione L'ATin_M si caratterizza come un'area in parte industriale (dismessa) ed in parte residenziale, che si inserisce sulla porta sud del centro di Volta. E' delimitata da abitazioni che si affacciano su via Fermi a ovest. A nord e a est l'area confina con un comparto industriale dismesso, mentre a sud confina con un'area ineditificata.

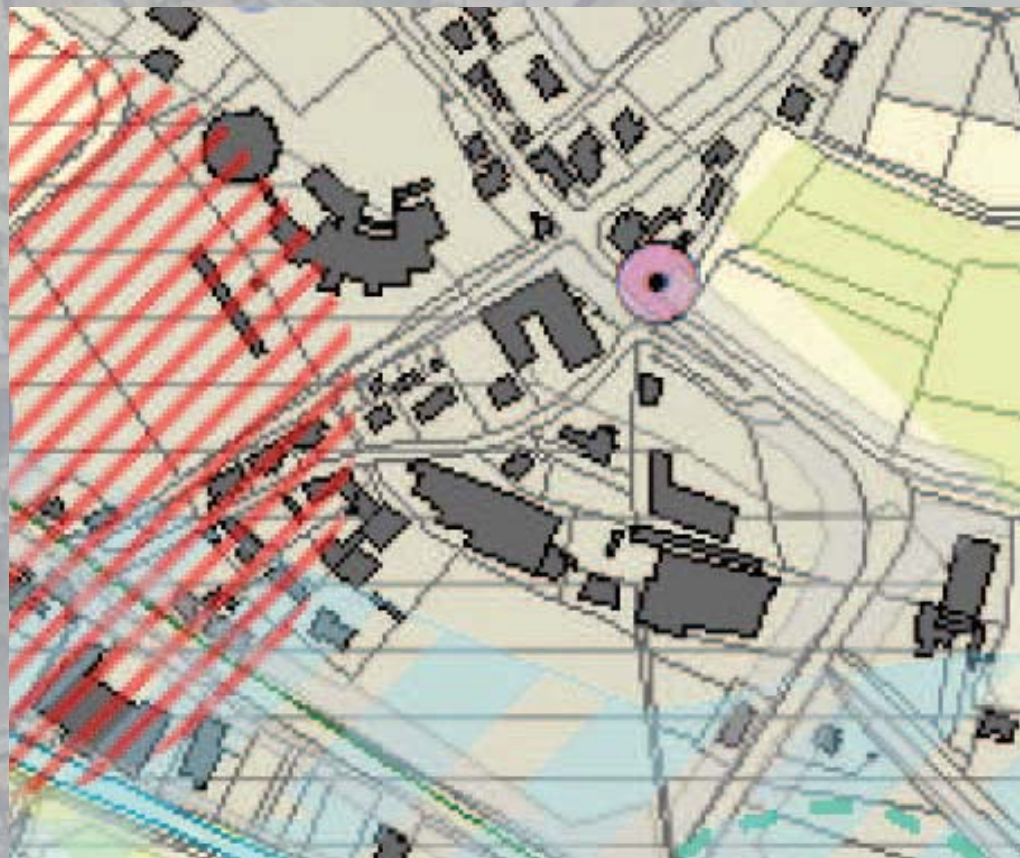
Stato di fatto L'ambito e caratterizzato da fabbricati industriali, ora in via di dismissione, e da un terreno di proprietà privata adibito ad uso residenziale.



FONTE: restituzione cartografica estratto catastale Sisam.



CARTA DEI VINCOLI



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

Obiettivi

- 1 Si consiglia la trasformazione e riconversione dell'UML_1 ad area residenziale e non più a destinazione d'uso produttiva-industriale. Il cambiamento di destinazione d'uso favorirebbe la ricucitura dell'edificato residenziale, che in parte circonda l'area in oggetto, e di conseguenza consentirebbe il completamento del tessuto urbano del paese. Si potrebbe prevedere lo spostamento di una futura azienda produttiva nella zona sud del paese più adeguata e prettamente dedicata all'attività produttivo-commerciale, con la conseguente delocalizzazione del volume produttivo che ad oggi insiste sull'area.

Azioni

- 1 Sulle UML_1 dovrà essere realizzato un nuovo insediamento residenziale di qualità ridistribuendo la volumetria esistente secondo i parametri urbanistici indicati nella presente scheda;
- 2 Sulla UML_2 è prevista la sola riqualificazione urbanistica, senza la costruzione di nuovi volumi, fatto salvo un aumento *una tantum* del 20% della S.L.P.

Norme

- 1 La trasformazione dell'UML_1 è subordinata alla predisposizione di un piano attuativo in variante al PGT nel caso in cui si attui un'azione perequativa che interessi aree esterne a quelle in oggetto.
- 2 Nel UML_2 è permesso un aumento *una tantum* del 20% della S.L.P.
- 3 L'insediamento di una nuova destinazione d'uso diversa da quella attuale è possibile solamente dopo la verifica che nell'area di trasformazione non siano presenti forme di inquinamento.

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

L'ATin_M si compone di 2 Unità Minime di Intervento (UMI):

	UMI_1	UMI_2
Superficie territoriale (m²):	4 681	3 306
Indice territoriale (m³/m²):	1	-
Rapporto di copertura (Rc):	30%	30%
Rapporto di occ. del sottosuolo (Ro):	50%	50%
Area filtrante (Af):	50%	50%
H max (m):	6.50	6.50

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	
terziarie	terziario diffuso	Ta.1	
	artigianato di servizio	Ta.2	
	terziario avanzato	Tu.1	
	terziario direzionale	Tu.2	
	terziario ricettivo-alberghiero	Tr.1	
	pubblici esercizi	Tr.2	
	esercizio di vicinato	C.1	
commerciali	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	S1	
	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
Realizzazione di opere di mitigazione interne e in margine all'area di trasformazione	SISTEMA AMBIENTALE
Si raccomanda particolare attenzione alla progettazione di quest'area vista la sensibilità ambientale della localizzazione dell'area stessa, in quanto porta di accesso al centro urbano	SISTEMA AMBIENTALE
La dotazione di parcheggi va obbligatoriamente individuata nell'area di trasformazione.	SISTEMA INFRASTRUTTURALE