

AMBITO DI TRASFORMAZIONE B

Indirizzi attuativi

Quest' ambito di trasformazione, deriva dalla necessità di riqualificare un comparto industriale di fatto dimesso, perché interessato da trasferimento della attività nel lotto adiacente.

La ristrutturazione urbanistica prevista permetterà di completare il tessuto residenziale in un ambito già caratterizzato di fatto da questa funzione.

Gli obiettivi pubblici che si intendono perseguire sono relativi al miglioramento delle condizioni di traffico e di sosta, tenendo presente che la posizione strategica del comparto in questione per la sua vicinanza ai servizi pubblici di fruizione primaria e al centro storico aumenta la valenza dell'interesse pubblico nella attuazione della trasformazione prevista.

NORME DI ATTUAZIONE DELL'AMBITO B

L' ambito B si attua secondo le previsioni di specifico Piano Attuativo di iniziativa privata.

Destinazioni d'uso:

Sono consentite, come destinazioni principali, la residenza, la creazione di spazi di parcheggio pubblico e privato e della viabilità alternativa alla attuale viabilità del centro storico.

Sono ritenute compatibili le destinazioni terziaria e commerciale, limitatamente ai negozi di vicinato; le attività di servizio e di manutenzione compatibili con la residenza.

Non sono ammesse: le destinazioni: produttive o complementari e funzionali alla produzione, sia industriali che artigianali, i depositi, i magazzini privati e le strutture funzionali al trasporto merci, salvo quanto previsto per le destinazioni compatibili; commerciali, salvo per i negozi di vicinato; agricole e legate all'attività agricola, salvo le attività agricole necessarie alla manutenzione delle aree libere e di pertinenza.

Modalità di Intervento:

Ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica da attuarsi secondo le previsioni di Piano Attuativo convenzionato secondo le Leggi vigenti.

In attesa dell'approvazione del Piano attuativo sono consentite la manutenzione ordinaria degli immobili e le azioni necessarie per la loro messa in sicurezza e adeguamento al dettato delle leggi vigenti.

Volumetria massima consentita: mc 9.300 (Vv).

Indici:

Superficie permeabile (Sp): non inferiore al 50%.

Numero massimo dei piani abitabili (Hp): 3.

Altezza massima(Hv): mt.10.00

Distanza minima dai confini e dalle strade (Dc e Ds): mt 5.00

Prescrizioni specifiche:

Il Piano attuativo in questione dovrà consentire l'uso pubblico dei parcheggi privati esistenti, ora all'interno della proprietà e salvaguardare la possibilità di creazione di nuova viabilità comunale alternativa all'attuale viabilità che interessa il centro storico, secondo le indicazioni di massima della tavola delle previsioni di Piano.

La disposizione planimetrica dei nuovi edifici residenziali dovrà garantire la protezione dai rischi di possibile inquinamento acustico (anche secondo le previsioni del Piano di Azionamento Acustico) derivante dalla presenza di attività produttive esistenti e comunque la distanza tra i nuovi edifici con funzioni residenziali ed edifici con funzioni produttive dovrà essere pari ad almeno 20 mt.

Dovrà essere realizzata l'indagine preliminare sullo stato del suolo e del sottosuolo per programmare le eventuali azioni di bonifica da intraprendere.

