

A T – 2.b

Obiettivi generali

Obiettivo del progetto è la riconversione dell'area produttiva esistente in zona residenziale / terziaria, finalizzata alla riqualificazione urbana dell'ambito e all'insediamento di funzioni compatibili con il contesto circostante. Tale intervento si inserisce nel più ampio disegno di piano, finalizzato allo spostamento di tutte le aree produttive incompatibili con la centralità urbana, nella zona industriale a margine del tessuto urbano.

Destinazioni previste

La destinazione d'uso principale è costituita dalla residenza.

Attuazione intervento

L'intervento dovrà essere eseguito mediante Programma Integrato di Intervento, suddivisibile in comparti d'attuazione, che potranno essere puntualmente ripерimetrati in fase di attuazione.

Le prescrizioni per la progettazione riguardano uno studio di dettaglio delle opere pubbliche da realizzarsi che dovrà essere preventivo alla presentazione del progetto di Piano. Tale studio dovrà prevedere una viabilità interna di collegamento, posti auto ad uso pubblico, parchi a verde secondo quanto previsto nello schema delle presenti schede, che ha carattere vincolante.

Dovrà essere verificata inoltre l'eventuale esistenza di potenziale pericolo per l'inquinamento del suolo e sottosuolo.

L'intervento prevede inoltre la definizione di uno standard di qualità, da definirsi in fase di predisposizione del Programma Integrato di Intervento. La posizione delle aree di fruibilità (viabilità, verde, parcheggi) è vincolante in accordo con l'AT2b con criterio di reciprocità.



A T – 2.b

Legenda

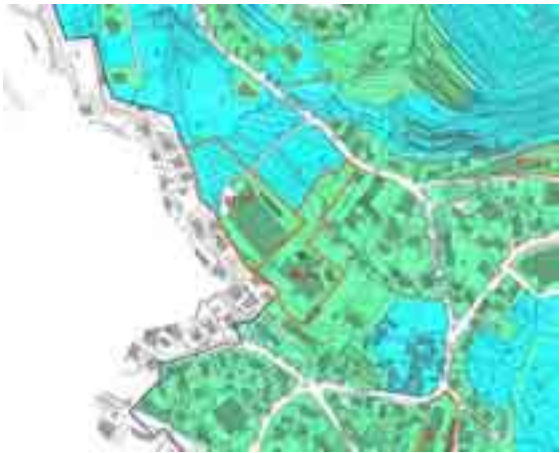
Perimetro ambito di trasformazione	
Superficie di concentrazione volumetrica	
Standard urbanistici	
Area di protezione ambientale	
Verde privato	

Parametri urbanistici

Superficie territoriale St (mq)	12.940,00 mq
Indice di utilizzazione territoriale Ut min	0,30 mq/mq
Indice di utilizzazione territoriale Ut max	0,40 mq/mq
Superficie lorda di pavimento SIp min	3.882,00 mq
Superficie lorda di pavimento SIp max	5.176,00 mq
Dotazione minima di servizi Sp (% di St)	3.882,00 mq
Rapporto di copertura Rc (% di St)	30,00%
Altezza massima prevista Hmax	2 piani abitabili
Destinazione principale	Residenza



A T – 2.b



Legenda	
	Classe 3 B di fattibilità
	Classe 3 di destinazione acustica
	Classe 3 di sensibilità paesistica