

A T – 3

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 attuato attraverso Programma Integrato di Intervento, suddivisibile in comparti d'attuazione.

Le prescrizioni per la progettazione riguardano una particolare attenzione ai caratteri tipologici e alla cura della qualità architettonica.

In sede di definizione del Programma Integrato di Intervento può essere prevista la monetizzazione (parziale) della superficie da destinare a servizi ed attrezzature pubbliche.

L'intervento prevede la definizione di uno standard di qualità, da definirsi in fase di predisposizione del programma integrato di intervento.

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



A T – 3

Legenda

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

Parametri urbanistici

Superficie territoriale St (mq)	5.125,00 mq
Indice di utilizzazione territoriale Ut max	0,35 mq/mq
Superficie lorda di pavimento Slp max	1.793,75 mq
Dotazione minima di servizi Sp (% di St)	1.281,25 mq
Rapporto di copertura Rc (% di St)	30,00%
Altezza massima prevista Hmax	2 piani abitabili
Destinazione principale	Residenza



A T - 3



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