

Descrizione territoriale del contesto:

L'area è collocata in una posizione di particolare visibilità in uno dei punti di accesso al centro urbano e di passaggio per il raggiungimento dell'impianto della funivia.

Obiettivi strategici di sviluppo e modalità insediativa:

Le finalità del progetto sono orientate al completamento urbano del tessuto consolidato complessivo.

Modalità di attuazione:

L'intervento è soggetto a piano attuativo o in alternativa ad un permesso di costruire convenzionato. L'area, precedentemente azionata a standard, viene liberata all'edificazione e finalizzata al riordino del contesto urbanistico. Dovrà essere realizzata un'area per verde pubblico che permetta la continuità con le aree di interesse collettivo, centro sportivo e biblioteca in progetto, ad essa adiacenti e la realizzazione del tratto di collegamento tra il percorso ciclo pedonale panoramico in progetto lungo il margine sud dell'edificato urbano con quello esistente su strada verso la stazione della funivia. Le aree a standards saranno organizzate in sede di pianificazione attuativa in alternativa tali aree potranno essere monetizzate.

Parametri e indici quantitativi di sviluppo:

Superficie Territoriale (St): 2.132,73 mq

Indice Territoriale (It): 0,65 mc/mq

H max: 11,50 m

Volume massimo realizzabile: 1.386 mc

Rapporto di copertura (Rc): 50% di Sf

Distanze dai confini (Dc): 5,00 m

Vocazioni funzionali:

Le destinazioni d'uso principali dell'ambito sono:

-Funzioni residenziali;

E'ammesso il mutamento delle destinazioni d'uso per l'inserimento di

funzioni di servizio, pubbliche e private, come definite dal Piano dei Servizi.

Sono escluse dal presente ambito le seguenti destinazioni:

- Funzioni artigianali/industriali produttive insalubri di prima classe.
- Funzioni artigianali/industriali produttive
- Funzioni commerciali di media dimensione
- Funzioni commerciali di grande dimensione
- Funzioni agricole