

Descrizione territoriale del contesto:

L'area è collocata lungo la via Toscanini realizzata a servizio della zona di espansione residenziale turistica degli anni '70 - '80. Tale area si colloca direttamente a contatto con il pendio boscato che digrada verso la valle.

Obiettivi strategici di sviluppo e modalità insediativa:

Le finalità del progetto sono orientate al completamento urbano del tessuto consolidato e alla definizione del margine edificato. Inoltre tale area in oggetto, precedentemente azionata a standard, ha il fine di consolidare il margine a sud dell'edificato urbano e fa seguito ad alcune richieste pervenute dalla cittadinanza.

Modalità di attuazione:

L'intervento è soggetto a piano attuativo o in alternativa ad un permesso di costruire convenzionato. Tale ambito potrà essere sviluppato e suddiviso in più comparti. L'area in oggetto, precedentemente azionata a standard, ha il fine di consolidare il margine a sud dell'edificato urbano e fa seguito ad alcune richieste pervenute dalla cittadinanza. Viste le particolari condizioni orografiche dell'area la zona più a sud andrà mantenuta a verde e concentrata la densità fondiaria in quella più a nord. 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): 4.456,23 mq

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

H max: 11,50 m

Volume massimo realizzabile: 2.897 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