

Descrizione territoriale del contesto:

L'ambito si colloca nell'ultimo tratto di via Toscanini prima dell'incrocio con via Rancilio in un'area minimale interposta all'interno del tessuto consolidato già costruito.

Obiettivi strategici di sviluppo e modalità insediativa:

Le finalità strategiche perseguono esclusivamente il completamento di altri ambiti di trasformazione mediante meccanismi perequativi.

Modalità di attuazione:

L'ambito oggetto di intervento ha condizioni morfologiche ed orografiche che ne rendono impossibile lo sfruttamento a fini edificatori in loco di conseguenza il volume è unicamente trasferibile tramite il meccanismo perequativo.

Parametri e indici quantitativi di sviluppo:

Superficie Territoriale (St): 382,19 mq

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

Volume massimo realizzabile: 248 mc

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