

Descrizione territoriale del contesto:

L'ambito di riqualificazione fronteggia la Piazza Cavour e si colloca per la maggior parte della sua estensione all'interno del centro storico comunale.

Obiettivi strategici di sviluppo e modalità insediativa:

La perimetrazione di detto ambito scaturisce dalla volontà dell'amministrazione di dare seguito alle intenzioni espresse dalla proprietà di completare l'edificazione in un ambito che nel PRG previgente risultava a cavallo tra due zone omogenee differenti, il centro storico e la Zona C2 residenziale-turistica. L'obiettivo primario è quello di riqualificare il tessuto storico e completare la cortina edilizia storica contribuendo alla complessiva qualificazione paesaggistica dell'intero centro storico nonché della piazza antistante.

Modalità di attuazione:

L'ambito, necessita di una progettazione particolarmente attenta, per cui al fine di garantire una quanto più possibile ordinata e congrua sistemazione delle aree in questione, l'attuazione dell'ambito viene subordinata alla presentazione di un Piano di Recupero.

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): 1.311,26 mq

Indice Territoriale (It): 1,5 mc/mq

H max: 11,50 m

Volume massimo realizzabile: 1.967 mc

Rapporto di copertura (Rc): 50% di Sf

Distanze dai confini (Dc): 5,00 m

Dotazione di servizi - aree in cessione (S): 26,5 mq/ab

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

