

AT 11

Viale dei Municipi

| Descrizione e obiettivi

L'ambito prevede la demolizione dei fabbricati produttivi esistenti in disuso al fine di inserire funzioni residenziali maggiormente compatibili con il contesto.

| Indicazioni progettuali e prescrizioni

Si prescrivono:

- La realizzazione e la cessione nella porzione nord dell'ambito di un parcheggio pubblico adiacente al sagrato della chiesa SS. Giuseppe e Floriano, con ampiezza minima di 3.000 mq;
- La realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale e paesaggistica sul lato ovest dell'ambito in affaccio sul viale dei Municipi, all'interno della superficie fondiaria.

| Vincoli e tutele

- Immobili e aree di notevole interesse pubblico [art. 136 d.Lgs 42/2004];
- Aree a rischio archeologico (alto potenziale);
- Aree a rischio di rinvenimenti archeologici;
- Orli di terrazzo;
- Percorsi di interesse paesistico-panoramico
- Fattibilità geologica - 2, 3.

DATI DI PROGETTO AT11

Superficie territoriale (ST) 7.500 mq

| Indici e parametri

Indice territoriale (IT) ≤ 0.4 mq/mq

Superficie lorda (SL) 3.000 mq

Incremento SL obbligatorio + 0 mq/mq

Incremento SL facoltativo + 0 mq/mq

Superficie lorda massima 3.000 mq

Indice di copertura (IC) ≤ 40 %

Indice di permeabilità fondiaria (IPF) ≥ 30 %

Altezza degli edifici (H) ≤ 3 piani

| Destinazioni d'uso

Funzioni non ammesse [P] produttiva
[C] commerciale: MSV e GSV
[Ru] rurale

| Dotazione

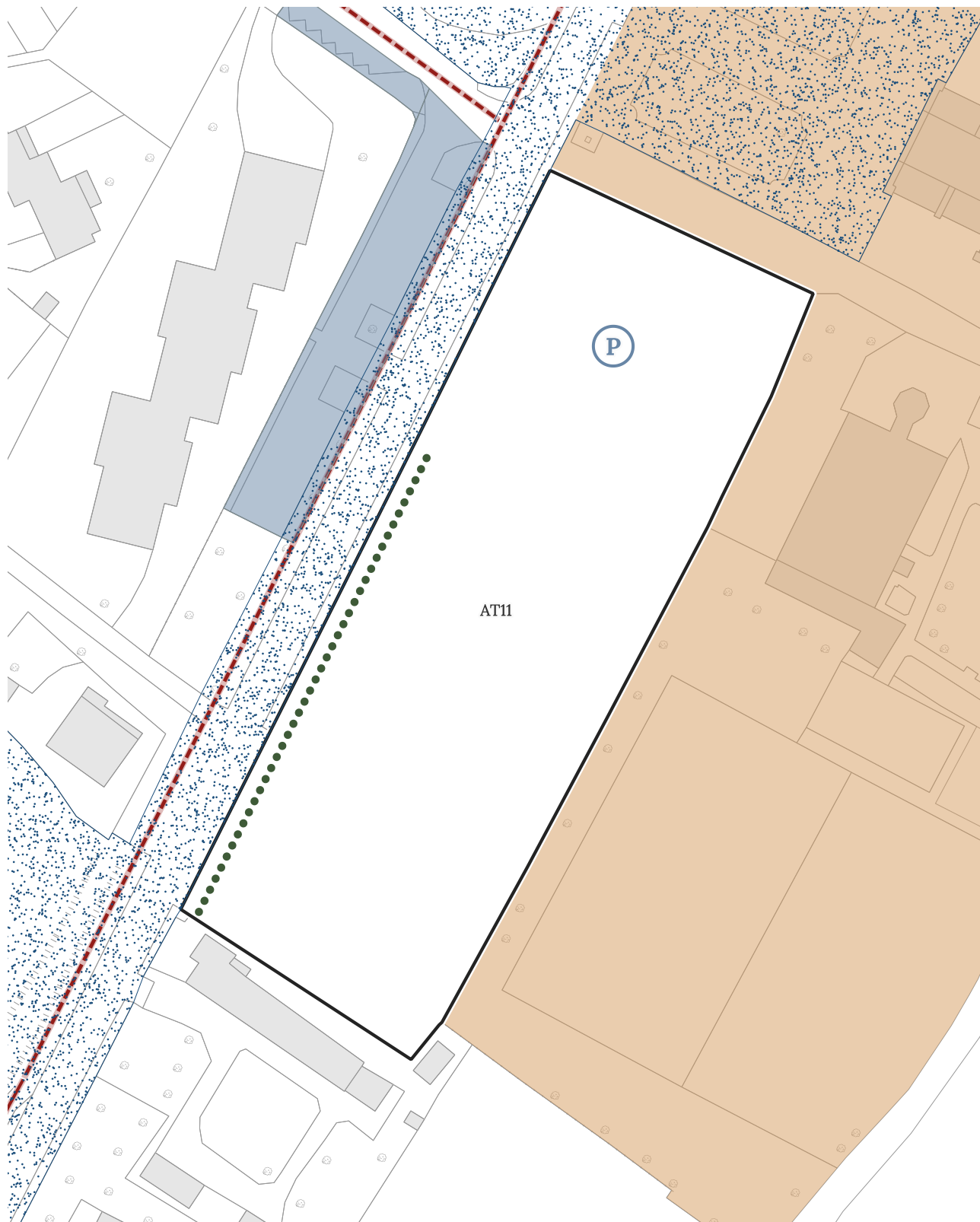
Nuovi abitanti teorici 60

Dotazione minima dovuta 1.500 mq
[25 mq/ab]

| Consumo di suolo

Superficie urbanizzabile 0 mq

| Indicazioni progettuali

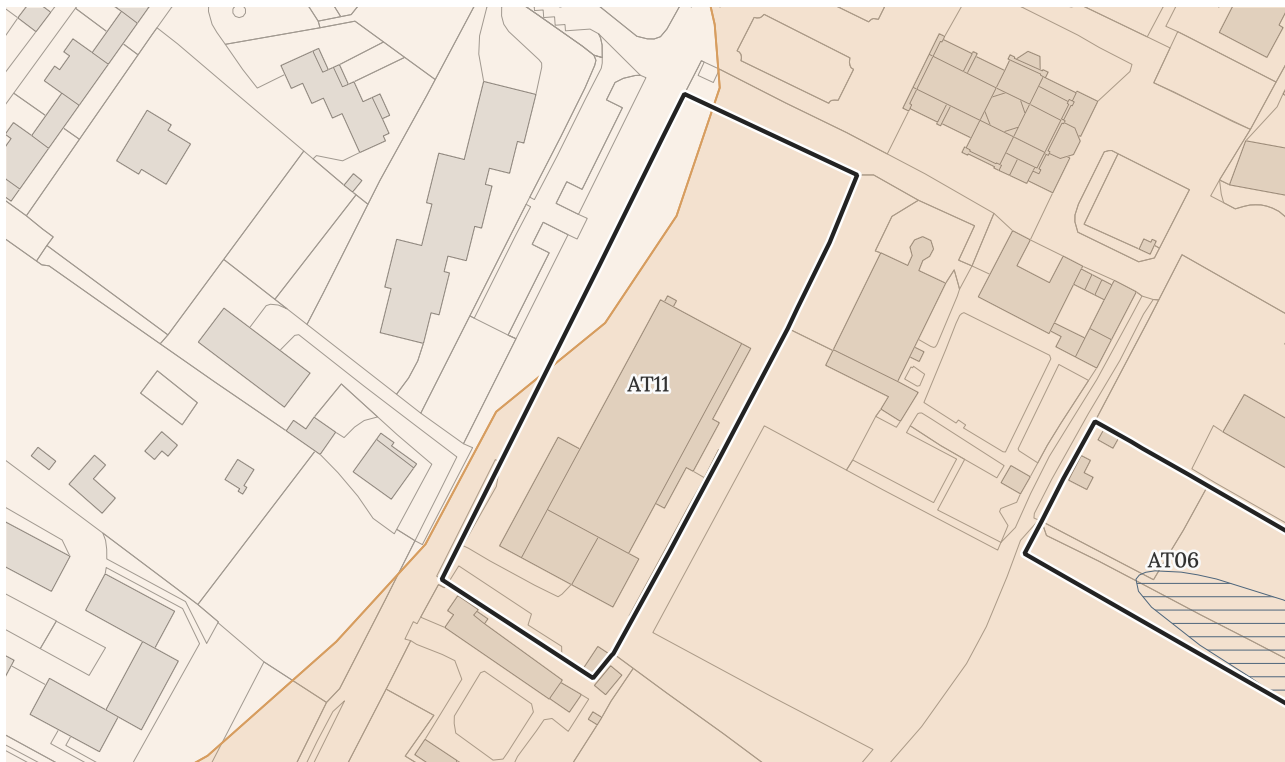


1:1.000

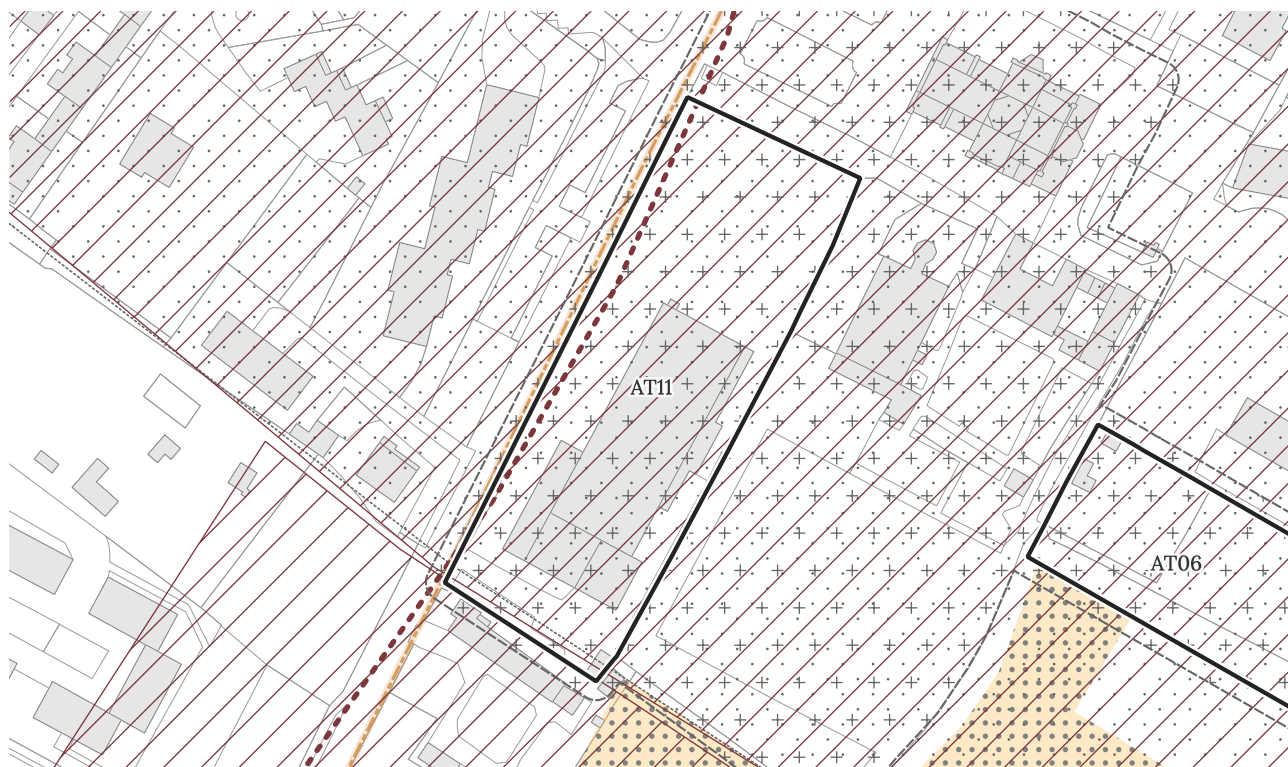
| Qualità dei suoli liberi [PR.05]



| Vincoli amministrativi e di difesa del suolo [PR.06a]



| Vincoli e tutele paesaggistiche e ambientali [PR.06b]



1: 2.000

Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima dell'avvio delle attività di demolizione, venga predisposta un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti. Inoltre, dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso.