

a. Contenuti del progetto

Il comparto, articolato in una unica unità minima di intervento, contempla la trasformazione mediante riqualificazione dell'intero nucleo esistente e degli spazi aperti interni all'area.

Il Progetto Norma si pone tre principali obiettivi qualificanti:

- la salvaguardia, dei caratteri fisici del complesso;
- la rifunzionalizzazione dell'area per favorirne l'integrazione a scala urbana;
- l'inserimento di nuovi spazi ad uso collettivo da integrare con il sistema della città pubblica esistente.
- ricostruzione del margine ambientale esistente con relativo consolidamento dei canali d'acqua e conservazione degli eventuali elementi naturalistici presenti.

b. Dati tecnici generali

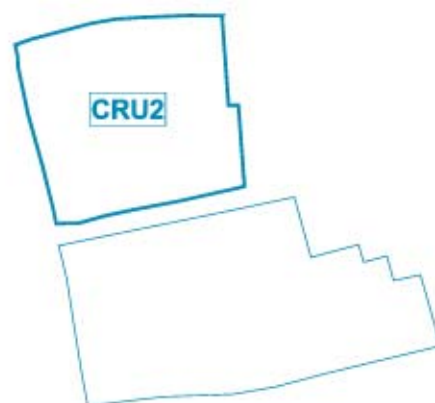
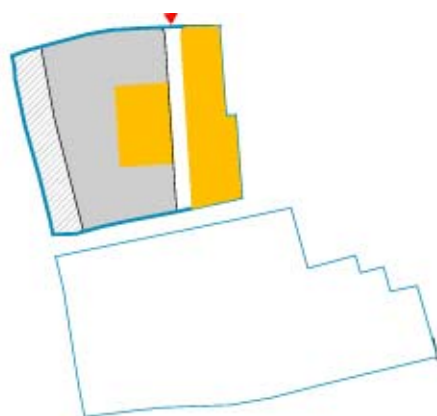
- Il comparto è costituito da una Unità Minima di Intervento
- Le aree delle urbanizzazioni e quelle individuate come di pubblico interesse nelle tavole di Piano, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, saranno da cedere a titolo gratuito ed anche anticipatamente rispetto l'attuazione dell'ambito.
- Le aree pubbliche contrassegnate da specifico retino sugli elaborati grafici allegati potranno essere edificate attraverso interventi di iniziativa pubblica.
- Nelle aree prospicienti gli spazi pubblici non è ammessa la realizzazione di recinzioni in materiale non vegetale. E' comunque ammessa la realizzazione di siepi in essenze vegetali con reti metalliche di colore scuro non visibili dagli spazi pubblici. In corrispondenza di ingressi e passi carrabili è consentita la realizzazione di parti opache con altezza massima pari a 2.50ml di semplice disegno.
- Negli elaborati da presentare all'atto della convenzione, dovranno anche essere definiti lo schema illustrante in modo compiuto l'unitarietà delle recinzioni che si affacciano sugli spazi pubblici.

UMI 1

- It: 0.8 mc/mq
- Sf max 55% di St
- Sc max 50% Sf
- Sp min 30% Sf
- Destinazione d'uso: come nella città consolidata
- H max 8,5 ml
- Tipo di intervento: nuova edificazione (ne)
- Aree pubbliche minime: 45% di St

d. Gradi di prescrittività

Sono vincolanti le indicazioni prive del carattere di consiglio.



- Perimetro **AT**
- Perimetro **CRU**
- Spazi privati edificabili
- Spazi da destinare ad interventi di edilizia pubblica
- Verde privato
- Aree per servizi ed attrezzature collettive
- Fiume

1. Planimetria generale
scala 1:5.000

2. Perimetri comparti e Unità minime d'intervento (UMI)
scala 1:5.000