

Ambito TR1p**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

Superficie territoriale = 74.200,00 mq

Proprietà - PUBBLICA

Riferimenti catastali - foglio 24, map. 96-203-206-217-221-222-275-290-303-309-313-316-318-319-320-321-322-323-324-326-347-434-351-352-371-372-383-430-431-432-433-434-524-544
 foglio 26, map. 153-154-155-226-227-228-229-261-265-266-305-363-367-505-506-526-542-543-540-541-558-708-746-763-765-874

DESCRIZIONE DELL' AREA**DESCRIZIONE**

L'ambito rappresenta il cuore della città pubblica da sviluppare e riqualificare, in corrispondenza di funzioni istituzionalmente importanti e luogo di aggregazione sociale.

ELEMENTI NOTEVOLI

- Recupero di aree non qualificate e sottoutilizzate.
- Possibilità di creare il vero cuore della città con funzioni e attività al servizio dell'intera collettività.

Ambito TR1p 1**PROGETTO**

Superficie territoriale	= 28.568,00 mq	It	= 0,60 mq/mq
Slp realizzabile	= min 17.140,80 mq		
		Rapporto di copertura	= max 40%
Superficie drenante	= min 30%	Destinazione d'uso	
		- Residenza	= max 75%
Altezza massima	= 13,00 m	- uffici pubblici e privati, attività commerciali (punto 4 art.42) e servizi	= min 25%
Procedura di intervento	Piano Attuativo		

LINEE GUIDA DEL PROGETTO

Il progetto dovrà prevedere la riqualificazione dell'area attraverso la demolizione degli edifici esistenti, l'ampliamento e la valorizzazione dello spazio pubblico lungo il colatore Brambiolo.
 Il nuovo edificio dovrà avere il piano terra destinato all'uso collettivo; dovrà garantire una sequenza di spazi pubblici e piazze in grado di ospitare mercati, fiere e manifestazioni pubbliche.
 Classe geologica 4: Fattibilità con gravi limitazioni
 Stato di sensibilità paesaggistica: elevato

Ambito TR1p2, TR1p3 e TR1p4**PROGETTO**

Superficie territoriale = 45.632,00 mq

Procedura di intervento Piano Attuativo

Destinazione d'uso esistenti

LINEE GUIDA DEL PROGETTO

Le tre aree alle estremità della TR1p2 sono state inserite nell'Ambito di Trasformazione unitario perchè necessitano di interventi sugli spazi aperti per il riordino della viabilità e delle aree di aggregazione sociale. Inoltre si dovranno prevedere connessioni organiche con il nuovo assetto dell'area TR1p2.

L'edificio contrassegnato dal simbolo, è attualmente un servizio in fase di dismissione e l'Amministrazione Comunale si riserva la cessione dell'immobile nello stato in cui si trova con la possibilità di demolizione e ricostruzione a parità di volumetria esistente e cambiamento di destinazione a terziario, commerciale e residenziale attraverso lo strumento di permesso di costruire convenzionato.

Classe geologica 4: Fattibilità con gravi limitazioni

Stato di sensibilità paesaggistica: elevato