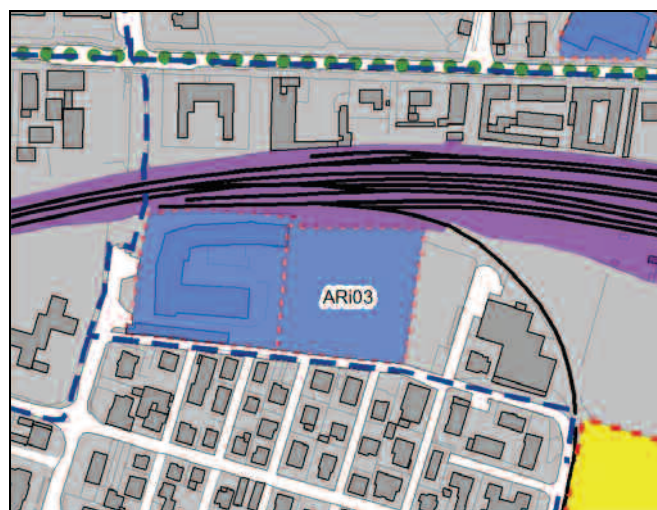


ARi03 – Via privata N. Griffini

Ambito di riconversione da produttivo a direzionale/commerciale/residenziale



[La perimetrazione che evidenzia l'ambito nella fotografia è da ritenersi puramente indicativa]

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI		
Superficie territoriale [St]: - residenziale - direz./comm.	mq	3.650 3.650
Superficie fondiaria [Sf]: - residenziale - direz./comm.	mq	5.500
Indice di utilizzazione territoriale [Ut]	mq/mq	0,60
Indice di utilizzazione fondiaria [Uf]	mq/mq	---
Indice di fabbricabilità territoriale [It]	mc/mq	1,00
Indice di fabbricabilità fondiaria [If]	mc/mq	---
Superficie lorda di pavimento [Slp]: - residenziale - direz./comm.	mq	1.220 2.200
Volume [V]:	mc	10.260
Area destinata a servizi:		
- da realizzare all'interno e cedere gratuitamente al Comune (quota parcheggi/verde): - residenziale - direzionale/commerciale	mq	700 1.100
- da monetizzare o reperire all'esterno dell'ambito in aree AV01 (nota 1) oppure partecipazione in quota all'ampliamento del sottopasso pedonale del quartiere San Biagio:		
: - residenziale - direzionale/commerciale		0 1.100
- viabilità	mq	---
Numero massimo di piani fuori terra		
Rapporto di copertura [Rc]	%	50,00
Rapporto di permeabilità [Rp]	%	15,00
Altezza massima [Hmax]	m	8,50

NOTE:			
1) vedasi scheda ambito AV01			
2) sito soggetto a procedimento di bonifica ai sensi della Parte IV del Titolo V del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.			
PRESCRIZIONI:			
1) poiché l'ambito ricade in fascia di pertinenza acustica della ferrovia deve essere effettuata la valutazione previsionale di clima acustico per la parte residenziale ed una valutazione di impatto acustico per le nuove attività. Le residenze dovranno essere localizzate in zona più arretrata rispetto alla ferrovia.			

VOCAZIONE FUNZIONALE			
	SI	NO	NOTE
Residenza	X		
Attività del settore commerciale			
esercizi di vicinato	X		
medie strutture di vendita non alimentari	X		
grandi strutture di vendita		X	
Attività del settore terziario			
servizi direzionali e professionali	X		
Attività produttive e artigianali			
3		X	
artigianale		X	
artigianato di servizio	X		