



1. Obiettivi e finalità

Si tratta di un ambito urbano intercluso nel tessuto edificato del quartiere Oltreadda.

La zona è caratterizzata da tessuti misti (prevalentemente residenziali a bassa densità e tessuti per attività produttive e/o artigianali).

Gli interventi progettuali sono finalizzati alla ridefinizione del vuoto urbano, con particolare attenzione al contesto circostante.

2. Strumento attuativo

Piani attuativi comunali (Pac)

3. Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

Regole urbanistiche e ambientali

St = 42.900 mq

Ut = 0,25 mq/mq (di cui 0,2 mq/mq di edilizia privata e 0,05 di Edilizia Residenziale Sociale + 0,05 mq/mq di incentivazione, nel caso venga realizzata edilizia ecocompatibile)

Su^{max} = 12.870 mq (di cui 8.580 mq edilizia privata e 2.145 mq ERS obbligatoria e 2.145 mq nel caso di incentivi per edilizia ecocompatibile)

Cp = 50 % St

Sf = 50 % St

H = max 3 piani

Alberi = 60 alberi/ettaro

Arbusti = 100 arbusti/ettaro

Funzioni previste

GF Ia; GF II; GF IIIa, b, c, d; GF V

Indicazioni specifiche

a. concentrazione delle cessioni pubbliche lato est del comparto anche in relazione alle indicazioni da PdS per la realizzazione di un nuovo plesso scolastico

b. riaggiustamento viabilità esistente

c. la fascia di rispetto non concorre ai fini della quantificazione volumetrica