

Ambito T11



1. Obiettivi e finalità

Si tratta di un ambito localizzato nel quartiere Oltreadda limitrofo alla sponda fluviale e occupato da edifici industriali dismessi.

La zona è caratterizzata da tessuti prevalentemente residenziali a bassa densità.

La proposta di PII, presentata in data 13/10/2009 con protocollo n° 0032246, prevede interventi progettuali finalizzati al completamento del tessuto esistente e alla ridefinizione del margine urbano.

2. Strumento attuativo

Piani attuativi comunali (Pac)

3. Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

a. Indici e parametri definiti dal Documento di Inquadramento del PII

b. regole definite dal DdP:

Regole urbanistiche e ambientali

$$St = 11,000 \text{ mg}$$
$$U_t = 0,30 \text{ mg/mg}$$
$$S_u = 3.300 \text{ mg}$$

$C_p = 50\% \text{ St}$

 $S_f = 50\% S_t$

H = max 4 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 nelle aree a nord del comparto

b. connessioni verdi con l'area verde esistente adiacente

e rispetto dei condizionamenti derivanti dal PAI

d, riqualificazione della zona sportiva

e per questo ambito valgono le regole urbanistiche ed ambientali del Documento di Inquadramento dei PII. Come da art. 48 del PdR, nel caso in cui il PII non venisse approvato entro 12 mesi dall'adozione del PGT, valgono i parametri proposti nel DdP (punto b delle regole urbanistiche ed ambientali).

f. la trasformazione è subordinata al collaudo definitivo delle opere di regimazione e difesa idraulica in corso di completamento