

Vincoli urbanistici e ambientali

Classe fattibilità geologica: sottoclasse 3a, 3b

Classificazione acustica: V classe, e IV classe a ridosso del perimetro dell'ambito (SP140)

Elementi di attenzione

Corridoio di II livello della RER

Vicinanza al sistema dei Sillari

Presenza di un corso d'acqua di competenza del consorzio Muzza bassa Iodigiana

Gli interventi saranno da attuare prevedendo spazi distribuzione, di sosta per i mezzi pesanti ed autoveicoli all'interno dell'ambito stesso e dimensionati in rapporto alle attività da insediare.

E' prevista la monetizzazione totale o parziale delle urbanizzazioni II per una superficie non inferiore al 20% della St ed il concorso alle opere di realizzazione della rotatoria prossima all'area per importi non inferiori al 50% del costo complessivo dell'opera.

All'attuazione sarà da verificare la distanza degli elettrodotti insistenti sull'area ai sensi delle presenti norme e comunque in modo coerente con la normativa vigente in materia.

Ogni intervento è da assoggettare a compensazione ambientale nei modi previsti dalle norme di Piano.

AT08 _ Ambito di Trasformazione "Sillaretto"

L'ambito comprende una area libera in fregio alla corso del Sillaretto integrata nel tessuto artigianale esistente.

E' una area per la quale si conferma la vocazione ad assecondare la crescita degli insediamenti artigianali contermini esistenti della società Conter/Lincon.

La vicinanza al corso del Sillaro comporta la formazione previa cessione di spazi verdi fruibili attraverso la realizzazione di piste ciclabili.

L'edificazione è disciplinata dai seguenti indici:

St= 28100 mq

Sf= 20120 mq

Ut= 0,6 mq/mq

Hmax=12,50 ml

Destinazioni d'uso: come per Ambiti produttivi, artigianali e commerciali esistenti

Rc; Sp: come per Ambiti produttivi, artigianali e commerciali esistenti

Vincoli urbanistici e ambientali

Classe fattibilità geologica: sottoclasse 3a, 3b, 3d, 3e (pozzo)

Classificazione acustica: V classe, e IV classe sul perimetro dell'ambito

Fascia di tutela dei corsi d'acqua: sul lato nord dell'ambito

Perimetro del PLIS dei Sillari

Porzione di ambito interessata da fascia di rispetto dei pozzi.

Elementi di attenzione

Corridoio di III livello della rete dei valori ambientali

Vicinanza al sistema dei Sillari e del PLIS dei Sillari

Presenza di un corso d'acqua del reticolo idrico minore sul lato nord dell'ambito

Gli interventi saranno da attuare prevedendo spazi distribuzione, di sosta per i mezzi pesanti ed autoveicoli all'interno dell'ambito stesso e dimensionati in rapporto al numero ed alla tipologia delle attività da insediare.

E' prevista la cessione delle aree utili per la formazione degli spazi e dei percorsi di fruizione ambientale prossimi al Sillaretto.

Ogni intervento è da assoggettare a compensazione ambientale nei modi previsti dalle norme di Piano. Le tavole di piano individuano uno schema di piantumazione minimo.

AT09 _ Ambito di Trasformazione "Cabrinì"

L'ambito è costituito da una area di proprietà pubblica inserita nel tessuto della città consolidata ed accessibile su più fronti che viene riorganizzata dal punto di vista viabilistico ed insediativo prevedendo la formazione di una area alienabile ed edificabile a fini residenziali.

Dati tecnici

St=7033 mq

Slp max: 2672 mq

Hmax=8,50ml

Destinazioni d'uso: come nella città consolidata

Rc; Sp: come nella città consolidata

Vincoli urbanistici e ambientali

Classe fattibilità geologica: sottoclasse 3a, 3e

Classificazione acustica: III classe, mista

Porzione di ambito interessata da fascia di rispetto dei pozzi.

Elementi di attenzione

Vicinanza al nucleo di antica formazione

Criteri per la progettazione

Le tipologie edilizie saranno incentrate su un insediamento a media densità con edifici plurifamigliari a due piani, attestati su un sistema di spazi aperti comuni legati alla città.

In alternativa a quanto previsto dalle norme generali in merito al computo della Slp, è consentita la realizzazione di un piano interrato o seminterrato emergente dal piano di riferimento con volumi di altezza inferiore ad 1 ml: tali volumi potranno essere occupati da boxes pertinenziali e volumi di servizio condominiali o alla residenza che non concorrono al calcolo della slp per una superficie pari a metà della Slp espressa dai vari lotti in cui verrà articolato l'intervento.

La parte del comparto non a destinazione residenziale rimane destinato alle funzioni pubbliche che cambierà connotazione integrandosi nell'articolato sistema di spazi aperti contiguo all'area.

CRU2 _ Comparto di riqualificazione Urbana "Anfiteatro"

Obiettivi generali dell'intervento

L'attuazione del piano si colloca all'interno del ridisegno generale del margine sud per il quale è prevista la valorizzazione degli spazi comprendenti l'area archeologica dell'anfiteatro.

Integrato nel sistema degli spazi aperti urbani previsti, l'intervento contempla la costituzione di un articolato complesso residenziale aperto verso gli spazi pubblici circostanti

Dati tecnici

Il comparto è costituito da una unica unità di intervento

UMI1: St= 19120 mq