

Scheda N°10

Ambiti residenziali da riconversione produttiva

Ubicazione – funzione - vocazione

Gli ambiti in oggetto sono lotti disseminati nella fascia est del paese, la meno efficiente dal punto di vista viabilistico, sui quali insistono vecchie unità produttive di artigianato e similari. Nello specifico un capannone adibito alla lavorazione del ferro, una ex-area farmaceutica ora dismessa, un capannone ad uso deposito e stoccaggio carta ora dismesso, un capannone in passato adibito alla lavorazione dei marmi ora utilizzato per attività di deposito, una unità dedicata alla produzione di scarpe ora dismessa.

In relazione all'ubicazione in area a vocazione residenziale, già i vecchi strumenti urbanistici hanno, attraverso norme specifiche disincentivato la continuazione delle attività produttive.

Il presente PGT incrementa l'incentivo alla trasformazione delle attività produttive-artigianali in insediamenti residenziali.

La politica dei piani vigenti, ha quasi realizzato la totalità dell'intervento, quattro attività su cinque sono di fatto già state dismesse. Le presenti norme mirano definitivamente ad attivare la trasformazione in modo definitivo.

Ambizioni- obiettivi

L'espulsione di vecchie unità produttive in un contesto a vocazione residenziale diventa l'occasione oltre a risolvere i problemi derivanti dalla convivenza di destinazioni diverse, di recuperare attraverso il riuso di territorio già urbanizzato nell'ambito del tessuto urbanizzato consentendo il risparmio di aree.

Consistenze esistenti

ST Totale ambiti mq 16.026

Volume esistente mc 40.000

Sup. Cop. Esist. Mq. 5.000

H. media strutture 8,00

Parametri di dimensionamento

If = 1,0 mc/mq

Rc = 50%

Dc = minimo ml. 5,00

Df = minimo ml. 10,00

Ds = minimo ml. 5,00

H = non superiore a ml. 10,00

Rv = 30%

Pr = 1mq./10 mc.(parcheggi per destinazioni residenziali)

Pc = 1 posto auto ogni 50 mq.(parcheggi per destinazioni commerciali o terziarie)

Proiezione dimensionamento di progetto

Volume massimo edificabile = mc. 16.026

Superficie massima copribile = mq. 8.013

Modalità attuative e particolarità

Le autorizzazioni andranno richieste attraverso il permesso di costruire convenzionato

L'ambito ha prevalente destinazione residenziale, sono ammessi insediamenti compatibili quali: uffici, negozi, fino ad un massimo di 150 mq di SLP per unità, mentre sono escluse le attività artigianali produttive, se non semplici laboratori artigianali tipo: laboratori per orefici, odontotecnici, artisti, fino ad un massimo di 150 mq di SLP per unità.

Non è prevista la traslazione del volume da questo ambito ai piani attuativi ed in nessuna altra zona.

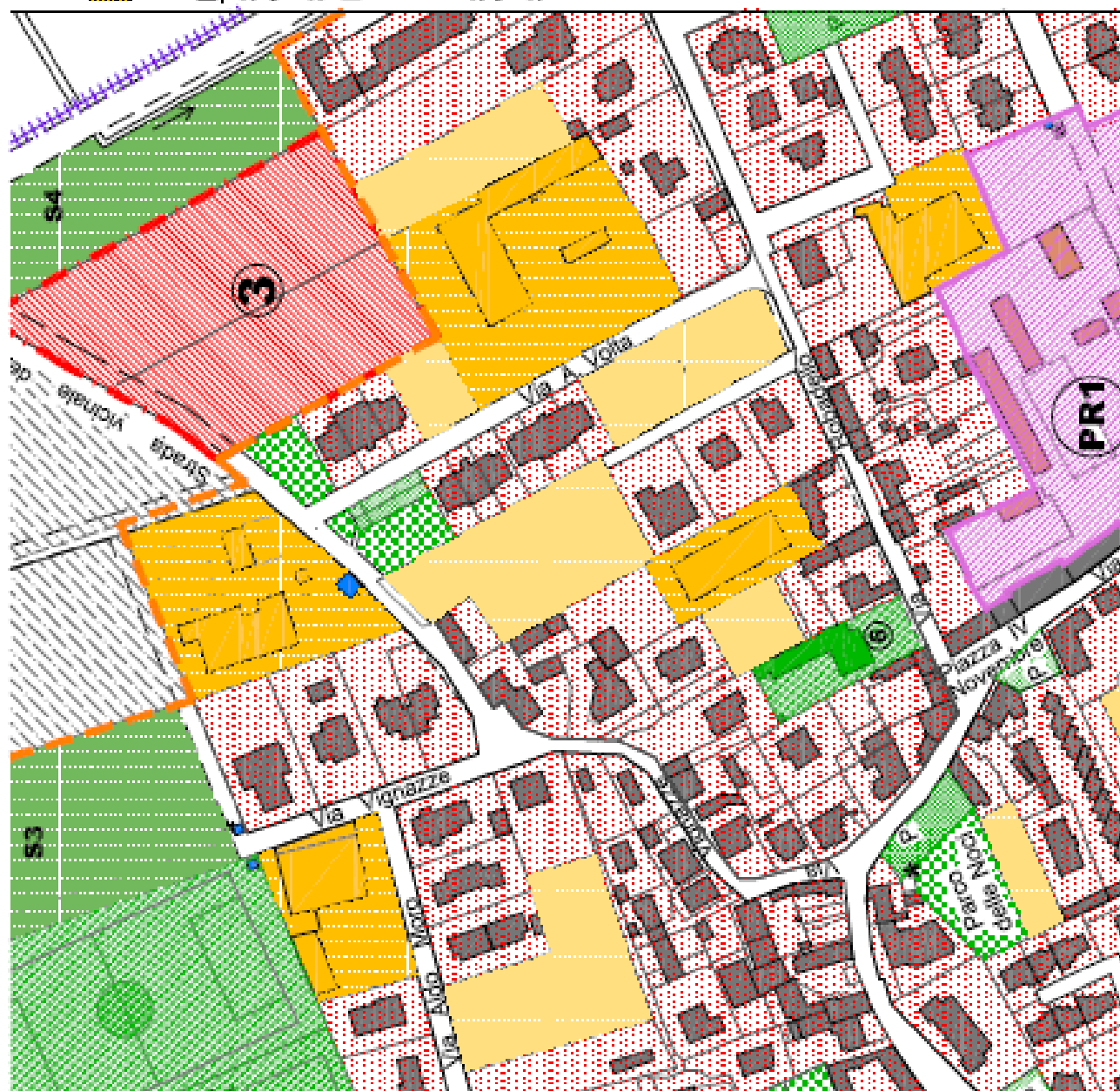
Nell'ambito gli edifici ammessi potranno avere tipologie simili a palazzine, villette singole od accostate.

Le coperture dovranno essere a falde inclinate con una pendenza minima del 30%.

Le coperture piane sono vietate.

Gli edifici dovranno essere muniti di gronde sporgenti.

Sono consentiti balconi, logge, a condizione che la sagoma mantenga una sua connotazione tipologica simmetrica semplice e tradizionale.



AMBITI RESIDENZIALI DA
RICONVERSIONE PRODUTTIVA



Definizione Indici:

SF = Superficie Fondiaria
V = Volume di progetto
Sc = Sup. Coperta di progetto
Hm = Altezza media strutture

SF totale ambiti = mq. 16.026
V = mc. 16.026
Sc = mq. 8.013

ALLEGATO ALLA SCHEDA 10