

CRU _ 3 Comparto di Riqualficazione Urbana Via Cavour

Obiettivi del progetto

Il comparto prevede la riqualficazione di una area inserita nel tessuto urbanizzato del settore nord di Sant'Angelo e di questo il progetto intende riproporre i caratteri salienti. Sono da garantire passaggi pubblici che si innestano su quelli esistenti a nord e con recapiti su via Sauro e via Cavour.

Dati tecnici

L'Ambito è formato da una unità minima di intervento

UMI 1: St=8157 mq
 Sf= 8157 mq
 Uf=0,6 mq/mq
 Hmax=10,50 ml
 Destinazioni d'uso: come città consolidata
 Rc; Sp: come nella città consolidata
 Tipo di intervento: nuova edificazione (ne); ristrutturazione (Ri)
 Urbanizzazioni secondarie perequate monetizzabili: mq 3263
 Piste ciclabili da realizzare: 162 ml

Sistema dei vincoli:

fattibilità geologica: classe 1
zona di pericolosità sismica: Z4a
ricade in parte nella fascia di tutela dei corsi d'acqua (D.Lgs.42/02)
fascia di rispetto dal pozzo pubblico
Classe acustica: III e IV

Criteri per la progettazione

E' consentita la realizzazione di un piano interrato o seminterrato emergente dal piano di riferimento con volumi di altezza inferiore ad 1,5 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 massima pari a metà della Slp espressa dai vari lotti in cui verrà articolato l'intervento.

E' consentito il recupero degli immobili esistenti a destinazione residenziale attraverso interventi di ristrutturazione che mantengano inalterato il sedime dei manufatti originali: la slp derivante da tale modalità di intervento è da detrarre dalla capacità edificatoria complessiva del comparto.

Le recinzioni attestate su via Cavour saranno da arretrare per garantire la continuità del marciapiede esistente con conseguente cessione delle relative superfici (fatto salvo il recupero dei manufatti esistenti) e sarà da privilegiare la formazione di una quinta di essenze di alto fusto in area privata così da porre in secondo piano la nuova edificazione.

L'ambito è soggetto a compensazione ambientale nei modi definiti dal Piano delle Regole.