

AMBITI DI TRASFORMAZIONE _ ATR 3

DOCUMENTO DI PIANO - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - SCHEDE ATR

DESCRIZIONE – CONTESTO - DATI



L'area, attualmente definita dallo strumento urbanistico come agricola, è compresa tra il perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Cavallera ed un importante insediamento artigianale/industriale sviluppato a nord della via M. Buonarroti.

Si tratta di un ambito definito come agricolo che da tempo ha perso le sue caratteristiche produttive e che, attualmente, è da considerare come ambito marginale soggetto a degrado dovuto alla vicinanza delle attività industriali con cui confina lungo il suo lato sud.

La volontà della Amministrazione Comunale di realizzare un parco urbano all'interno del territorio del PLIS della Cavallera confinante unito alle necessità espressa, in fase di proposta e suggerimento al Piano di Governo del Territori, dalle attività economiche limitrofe ha fatto sì che si definisse questo Ambito di Trasformazione finalizzato all'implementazione ed al potenziamento delle strutture produttive che su di esso si affacciano.



STRATEGIA DI INTERVENTO

La trasformazione dell'area è orientata ad uno sviluppo prettamente artigianale/industriale. L'attuazione delle previsioni dovrà provvedere al reperimento di aree all'interno del territorio del P.L.I.S. della Cavallera o alla loro monetizzazione così da permettere all'Amministrazione di acquisire direttamente le superfici necessarie all'attuazione del parco urbano.

Le operazioni immobiliari che verranno attuate all'interno del ambito di trasformazione dovranno prevedere, in aggiunta a quanto sopra descritto, anche la realizzazione di interventi di mitigazione lungo il confine del PLIS tali da limitare l'impatto di quanto costruito sotto il punto di vista paesaggistico.

Nell'ambito in oggetto non sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- R – Funzione residenziale
- T – Funzioni terziarie
- P1 – Artigianato di servizio
- LT – Funzioni logistiche e tecnologiche
- RI – Funzioni ricettive

Non è consentita alcuna funzione commerciale.

INDICI:

- Utilizzazione fondiaria: s.l.p. massimo 50% della superficie territoriale
- Rapporto di copertura: massimo 50%
- Rapporto permeante: minimo 15%
- Altezza reale: 12 metri, salvo volumi tecnici
- Area a servizi: aree all'interno del PLIS La Cavallera
- Area a compensazione: almeno il 20% della slp ammissibile, anche monetizzabile.

STRUMENTO

Quanto previsto dovrà essere attuato mediante piano attuativo così da poter reperire le aree all'interno del territorio del PLIS o da monetizzarle e consentire all'Amministrazione Comunale di acquisirle direttamente.