



scala 1:1.000

IL SITO

Ambito di rigenerazione urbana localizzato nel consolidato urbano e costituito da n. due unità produttive autonome ed in attività, potenzialmente incompatibili con il contesto prevalentemente residenziale dell'intorno.

GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Area di concentrazione volumetrica	Superficie drenante	
5.550 mq	5.550 mq	25% dell'area di concentrazione volumetrica	
Volume definito	Destinazione funzionale principale	Fattibilità geologica	Sensibilità paesistica
7.000 mc	Residenziale e compatibili (punto 5 art. 12 delle NTA del PdR)	Classe 2	Grado 4

LEGENDA

- Perimetro dell'ambito
-  Accessibilità veicolare
-  Area di concentrazione volumetrica

LE AZIONI

1. Attuazione mediante piano attuativo.
2. In alternativa al piano attuativo è consentita l'attuazione tramite due distinti permessi di costruire convenzionati, a condizione che ai singoli atti abilitativi venga allegata la dimostrazione dei diritti di accessibilità e allaccio alle reti dei sottoservizi estesa all'intero comparto.
3. L'accessibilità al comparto ed ai parcheggi in previsione dovrà essere concentrata in un unico punto su viale della Repubblica.
4. Aree per parcheggi pubblici non inferiori a 12,5 mq per abitante insediabile.
5. Tipologie edilizie, allineamenti, piano cromatico di mitigazione degli impatti volumetrici ed altezze massime, in ogni caso non superiori a n. 3 piani fuori terra, andranno puntualmente definite in funzione delle esigenze e comunque in coerenza alla sostenibilità paesistica verificata con l'esame di impatto di cui alla D.G.R. n. VII/11045 del 8/11/2002.
6. In fase attuativa andrà predisposta apposita indagine per valutare l'eventuale grado di inquinamento del sito e le conseguenti misure di riconversione.
7. In fase attuativa è richiesta la valutazione del clima acustico in relazione alla prossimità di destinazioni diverse al fine di definire eventuali soluzioni tecniche da adottare per assicurare la compatibilità dell'insediamento con il clima acustico dell'area.
8. In fase attuativa dovranno essere meglio definite le opere negoziali menzionate al punto e, comma 2, art. 8 della L.R. 12/2005 di governo del territorio.
9. Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato ai favorevoli pareri degli Enti gestori per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui.