



IL SITO

Ambito di rigenerazione urbana localizzato nel consolidato urbano e costituito da unità produttive e commerciali, tra le quali risulta una media struttura di vendita in attività, potenzialmente incompatibili sia con il contesto prevalentemente residenziale dell'intorno che con il sistema delle accessibilità dalla strada provinciale.

scala 1:1.000

GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Area di concentrazione volumetrica	Superficie drenante	
3.050 mq	3.050 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
- Area di concentrazione volumetrica
- Accessibilità veicolare

LE AZIONI

1. Attuazione mediante piano attuativo.
2. L'accessibilità al comparto ed ai parcheggi in previsione dovrà preferibilmente avvenire da via Montello, nel caso si dovesse optare per l'accessibilità da corso Milano questa dovrà essere preventivamente concordata con l'Ente gestore della strada.
3. Aree per parcheggi pubblici non inferiori a 12,5 mq per abitante insediabile.
4. 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.
5. In fase attuativa andrà predisposta apposita indagine per valutare l'eventuale grado di inquinamento del sito e le conseguenti misure di riconversione.
6. 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.
7. 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.
8. Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato ai favorevoli pareri degli Enti gestori per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui.