

# AR\_5

Ambito di riqualificazione urbana  
Frazione: Montesiro

## DATI DI PROGETTO

Strumento di attuazione:  
Piano attuativo

| Indici e parametri            |           | Destinazioni d'uso     |                              |
|-------------------------------|-----------|------------------------|------------------------------|
| Superficie territoriale (ST)  | 5.780 mq  | Funzione principale    | R                            |
| Indice territoriale base (It) | 0,4 mq/mq | Funzioni non ammesse   | AE: P;<br>C: GSV, MSV;<br>Ru |
| Superficie lorda base (SL)    | 2.315 mq  |                        |                              |
| Indice di copertura (Ic)      | ≤ 35 %    |                        |                              |
| Indice di permeabilità (Ipt)  | ≥ 30 %    |                        |                              |
| Altezza dei fabbricati (H)    | 11 m      |                        |                              |
| Incremento volumetrico:       |           | Dotazione (SL base)    |                              |
| Indice territoriale (It)      | 0,1 mq/mq | Nuovi abitanti teorici | 46                           |
| Superficie lorda (SL)         | 580 mq    | Dotazione dovuta       | 1.850 mq                     |
| Consumo di suolo              |           | di cui minima          |                              |
| Superficie urbanizzabile      | 0 mq      | da realizzare          | 1.300 mq                     |

## PRESTAZIONI E DISPOSIZIONI SPECIFICHE

### Descrizione

L'ambito, già previsto dal PGT previgente e non attuato (ex MON\_R1), si trova ai margini del nucleo storico di Montesiro. L'area, ridimensionata rispetto alle previsioni previgenti, è occupata da edifici produttivo-artigianali dismessi.

L'area è individuata come Patrimonio dismesso con criticità, soggetto all'art. 40bis della l.r. 12/05.

### Vincoli e tutele

- grado moderato di suscettività al fenomeno degli occhi pollini

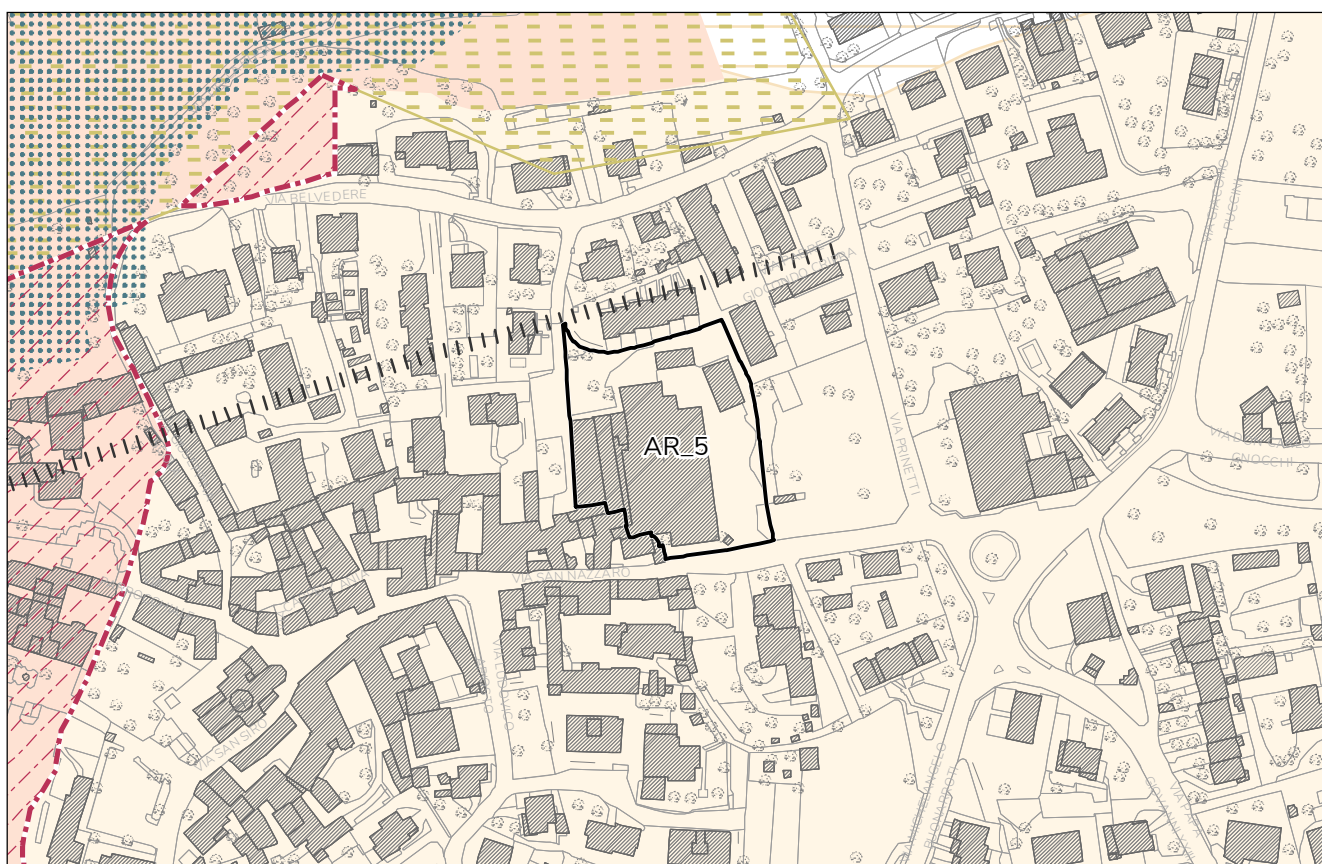
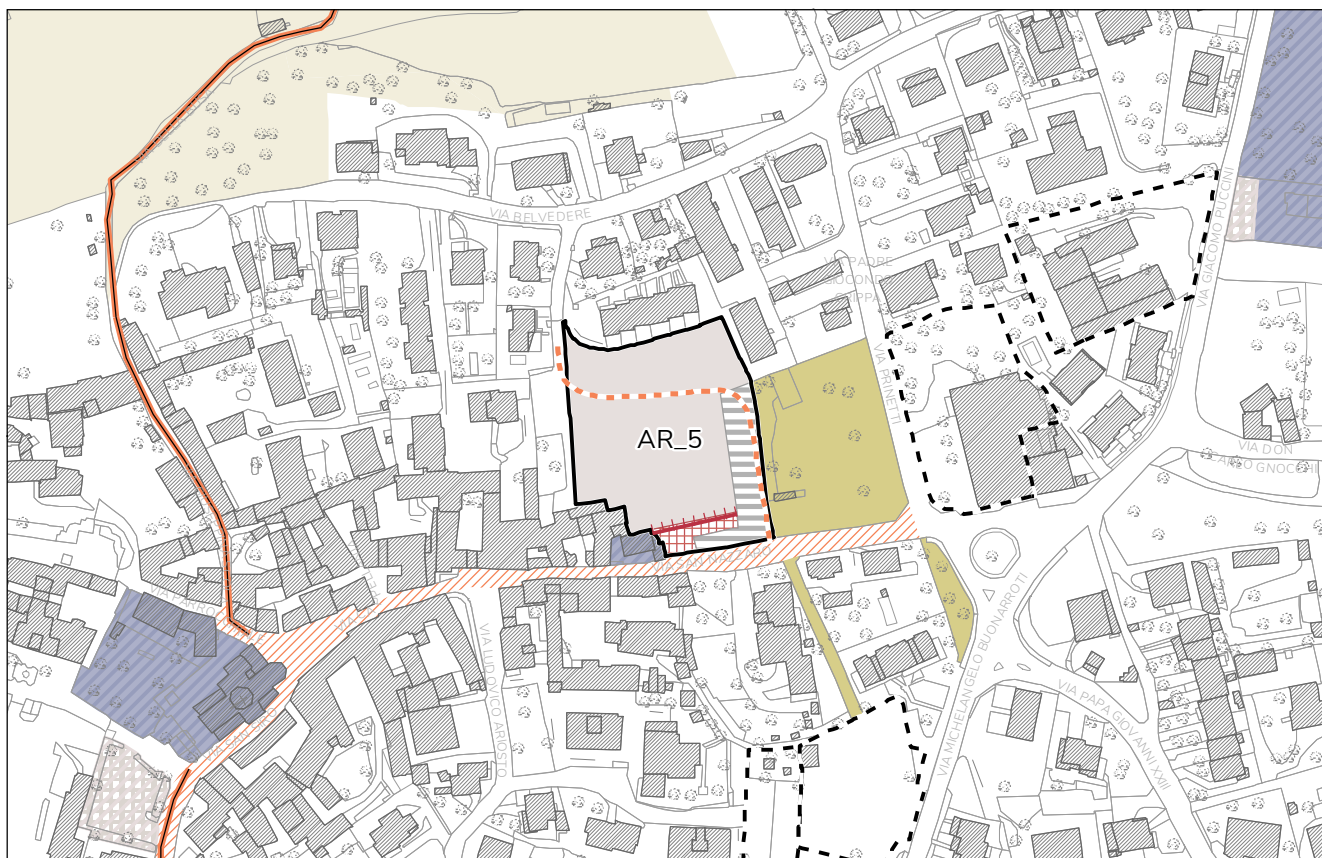
### Obiettivi

L'attuazione dell'ambito consentirà di riqualificare un'area dismessa all'interno del tessuto residenziale attraverso azioni di rigenerazione urbana. Verrà inoltre implementata la dotazione di attrezzature pubbliche

### Indicazioni e prescrizioni progettuali

L'intervento dovrà:

- realizzare e cedere all'A.C. spazi ad uso pubblico da adibire a nuovo centro civico da concordare in sede di convenzionamento;
- realizzare uno spazio pubblico di aggregazione con attrezzature collettive al piano terra;
- tenere conto dei caratteri morfologici e tipologici del contesto (Chiesa S. Nazzaro)
- realizzare un'area a parcheggio pubblico;
- realizzare una connessione ciclo pedonale tra via Belvedere e via S. Nazzaro;
- verificare i requisiti di qualità ambientale dei suoli e effettuare le eventuali operazioni di risanamento ambientale derivanti da presenza di materiali amiantiferi o da altri centri di pericolo quali serbatoi interrati e/o rifiuti.
- l'operatore, una volta definiti puntualmente la tipologia, la struttura e gli accessi, verificare che i carichi attesi non pregiudichino la funzionalità della viabilità afferente osservata e in caso contrario provvedere allo studio e realizzazione di interventi strutturali atti a risolvere le eventuali criticità garantendo almeno il livello di servizio C (o il livello di servizio rilevato se peggiore).



Scala 1:3.000