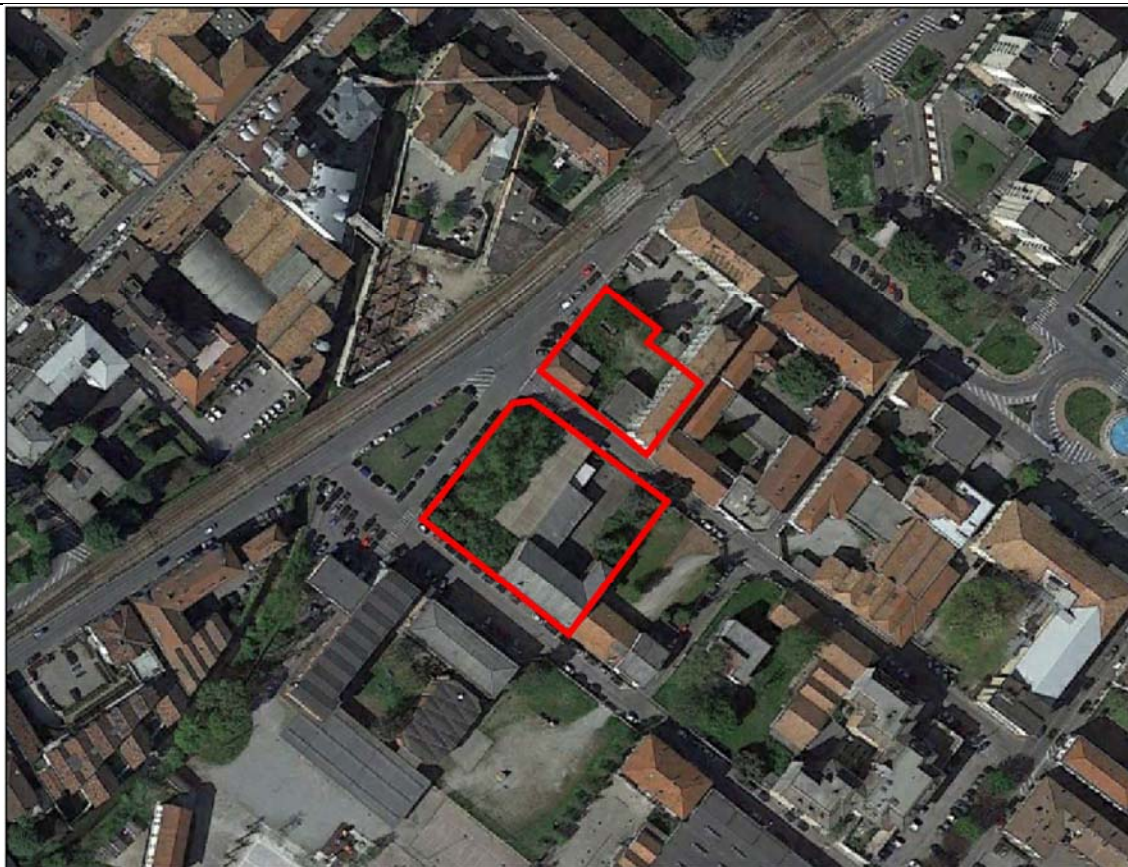


Sezione 1 – STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



Superficie perimetrata mq 3.900

1. Stato attuale e previsioni urbanistiche

L'Ambito è suddiviso in due comparti separati da strade pubbliche. I lotti sono occupati da edifici dismessi ed in parte in rovina.

La rilevanza strategica dell'Ambito consiste nella sua localizzazione centrale nelle straordinarie potenzialità dello spazio pubblico sul quale si affaccia, caratterizzato dall'intersezione delle vie General Cantore, Francia e Indipendenza e dal corso del torrente Tarò.

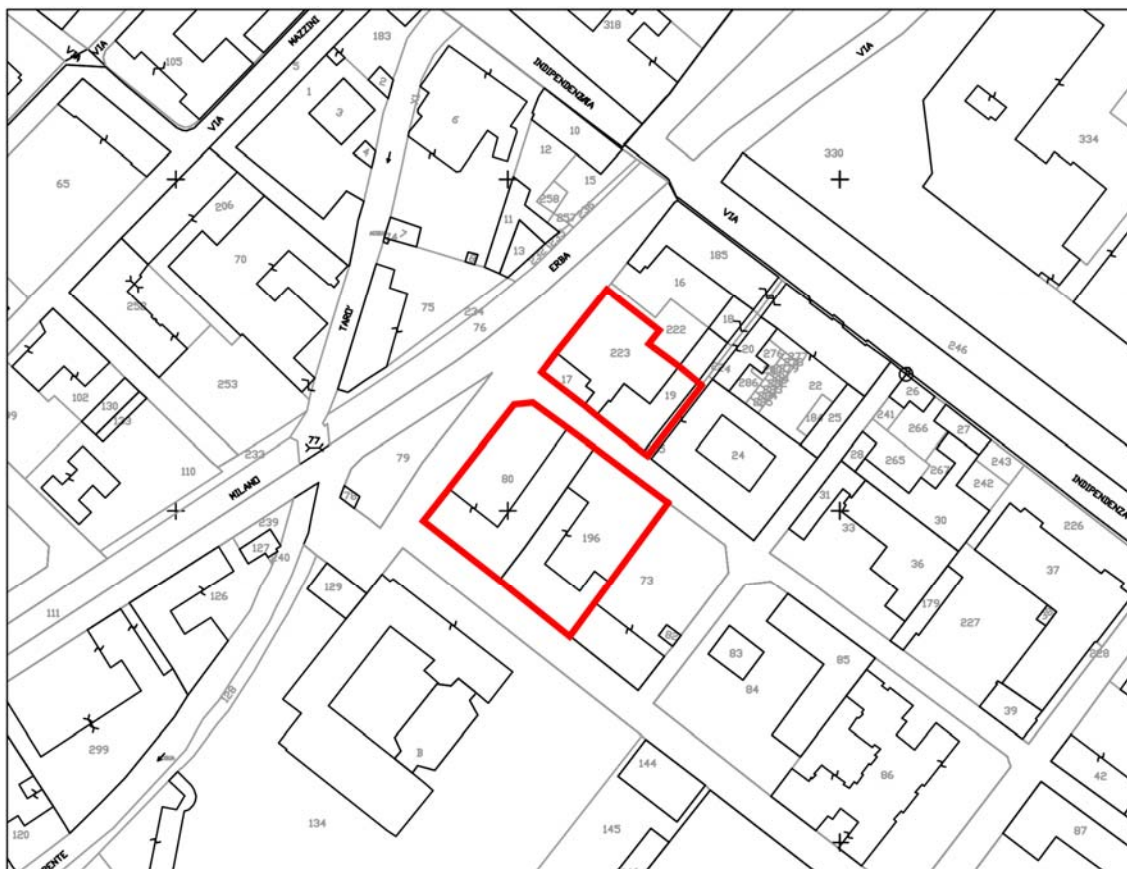
2. Obiettivi di intervento

- 2.1 Riusare gli immobili abbandonati promuovendo interventi di sostituzione edilizia.
- 2.2 Promuovere la qualificazione dello spazio pubblico ed in particolare del fronte verso la ferrovia integrando i sistemi verdi di viale Indipendenza e del lungo Tarò.
- 2.3 Realizzare i nuovi fabbricati in coerenza coi caratteri del tessuto urbano (completamento degli isolati, cortine stradali, altezze).

3. Indirizzi per la pianificazione attuativa

Dovrà essere prevista nel contesto dei piani attuativi la decorosa sistemazione dello spazio pubblico all'intersezione delle vie Francia e Generale Cantore, coordinandola con il nuovo spazio pubblico ricavato con l'esecuzione dei piani attuativi stessi e valorizzando la presenza del Tarò.

1. Estratto catastale



Estratto catastale (1:2.000)

2. Destinazioni d'uso

L'assortimento funzionale verrà stabilito nella fase negoziale sulla base dei seguenti criteri:

- la vocazione funzionale principale dell'area rimane la residenza;
- non sono comunque da escludere le funzioni che migliorino l'attrattività dell'area (attività terziarie, Gf 3; pubblici esercizi, Gf 4);
- le attività commerciali sono consentite entro il limite delle medie strutture di vendita di primo livello (MS1);
- sono escluse le attività produttive (Gf 2) ad eccezione dell'artigianato di servizio (Gf 2.4).

3. Capacità edificatoria

Indice proprio	Ut = 0,15 mq/mq
Indice massimo	Ut = 0,65 mq/mq

Altri parametri

Rc = 50%

H = m 13,50

4. Prescrizioni per la pianificazione attuativa

L'Ambito può essere oggetto di 2 piani attuativi distinti.

I piani attuativi dovranno prevedere:

- la localizzazione delle aree per nuovi spazi pubblici sul fronte verso la ferrovia;
- la ricostruzione della cortina edilizia su via General Cantore;
- la coerenza dell'impianto planivolumetrico con la morfologia dell'immediato contesto.