

PIANI D'AREA

ELENCO DEGLI AMBITI VINCOLATI a PIANO D'AREA e NORME GENERALI DI RIFERIMENTO

I Piani d'Area di seguito indicati sono il recepimento di previsioni contenute nel PRG 2005 che la variante 2009 conferma in quanto i processi di trasformazione urbanistica ed edilizia in atto non consentono una modifica delle vigenti modalità attuative senza gravare sui procedimenti amministrativi in corso.

La variante al PRG prevede per le seguenti aree il ricorso alla procedura di "Piano d'Area":

P.D.A. 05: via San Giorgio
P.D.A. 07: Ex Mangimificio SAV
P.D.A. 09: via Gazzoletti
P.D.A. 11: Teatro Oratorio Rosmini
P.D.A. 13: via Parteli
P.D.A. 14: via Sticcotta
P.D.A. 16: via Unione (Comparto 1, 2 e 4a)
P.D.A. 20: via Zigherane
P.D.A. 23: via Stazione
P.D.A. 24: salita Valbuson
P.D.A. 25: via Bridi

NORME GENERALI:

1. L'attuazione del Piano d'Area o di ciascun ambito contenuto all'interno del suo perimetro avviene secondo quanto disposto all'art. 63 delle NTA e le indicazioni contenute nelle specifiche schede norma.

2. Nel rispetto dei parametri stabiliti, le schede determinano le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante. Conseguentemente, fatte salve le prescrizioni cogenti, non risultando vincolanti le sagome planivolumetriche degli edifici, le dimensioni grafiche e lo sviluppo planimetrico dei singoli blocchi nonché i loro numero. Al pari sono vincolanti **gli sviluppi quantitativi relativi alle superfici e le loro funzioni, mentre la loro collocazione e articolazione potranno motivatamente essere modificate in sede di progetto esecutivo al fine di garantire un miglior assetto compositivo di natura urbanistica ovvero patrimoniale.** ~~le destinazioni delle aree scoperte, mentre la loro articolazione potrà essere modificata in sede di progetto esecutivo per una migliore collocazione microubanistica, mantenendo sostanzialmente inalterata la loro superficie.~~

3. Le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in ciascun ambito edificatorio e di cessione delle aree relative, saranno oggetto di specifiche Convenzioni tra l'Amministrazione pubblica ed i proprietari delle aree da stipularsi prima del rilascio delle concessioni edilizie.

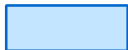
4. Oltre alla destinazione residenziale, al fine di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse anche attività terziarie, attività ricettive, attività di pubblici esercizi, attività commerciali al dettaglio (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita **comprendenti gli ampliamenti delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita esistenti di cui all'art. 101 quater delle presenti norme di attuazione o esclusivamente in caso di trasferimento ed ampliamento di esercizi esistenti, grandi strutture di vendita**), servizi di interesse collettivo.

5. In ogni caso la somma delle Superfici Utili Lorde a destinazione terziaria, per esercizi pubblici, commerciale al dettaglio e per servizi di interesse collettivo non può essere superiore al 40% della SUL totale; la rimanente percentuale deve avere destinazione residenziale. La Superficie Utile Lorda a destinazione ricettiva non può essere superiore al 50% della SUL totale; la rimanente percentuale deve avere destinazione residenziale.

LOCALIZZAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A PIANO D'AREA



Scala 1:20.000



Piano d'Area

- P.D.A. 05: via San Giorgio
- P.D.A. 07: Ex -Mangimificio SAV
- P.D.A. 09: via Gazzoletti
- P.D.A. 11: Teatro oratorio Rosmini
- P.D.A. 13: via Partelli
- P.D.A. 14: via Sticcotta
- P.D.A. 16: via Unione (Comparto 1, 2, 4a)
- P.D.A. 20: via Zigherane
- P.D.A. 23: via Stazione
- P.D.A. 24: salita Valbuson
- P.D.A. 25: via Bridi

