

PL 05 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

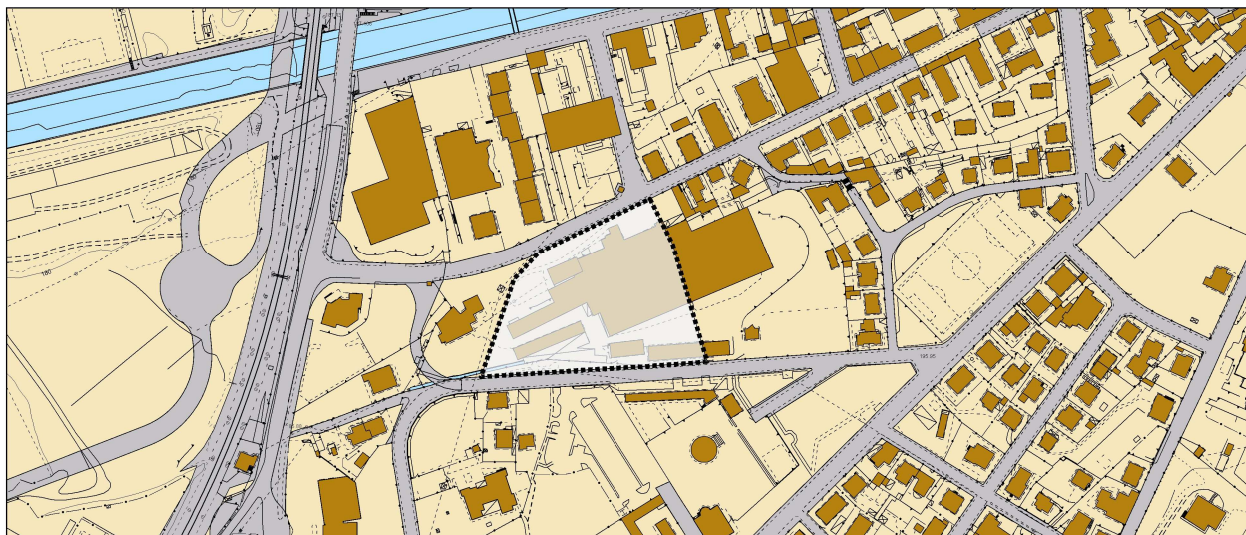
MASTER TOOLS

ex PdA 08

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Scala 1: 5.000



CONTENUTI GENERALI:

L'area vincolata a piano di lottizzazione si colloca in un ambito urbano compreso tra via Maioliche e via Ronchi, attualmente occupato da edifici produttivi dismessi. Il piano di lottizzazione dovrà perseguire una complessiva riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'area.

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

SUL (superficie utile lorda): max 9.500 mq di cui commerciale max 3.000 mq

Area a parcheggio pubblico, verde pubblico e percorsi ciclopeditoni : 4200 mq

ALTEZZA MASSIMA: Nel complesso il Piano di lottizzazione si pone la priorità di dare corso alla riqualificazione dell'ambito anche attraverso un intervento edilizio che dovrà presentare una buona e condivisa qualità formale. I nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, cercando la migliore qualità urbanistica e ambientale. L'altezza dei fabbricati che dovrà comunque essere compresa tra i 5 e i 7 piani sarà quella che meglio concilia l'esigenza del contesto, volta alla mitigazione dell'impatto visivo con la necessità di destinare una vasta superficie a verde. I fabbricati proposti, nel numero minimo pari a 2, dovranno, nella definizione dell'altezza, tenere conto delle condizioni morfologiche del contesto e risultare differenziati nel numero dei piani proposti nel rispetto dei limiti sopra espressi.

DESTINAZIONI D'USO: Residenziale, Verde pubblico, Verde privato, Parcheggi, Servizi di interesse collettivo Esercizi pubblici, Terziario, Commerciale (Esercizi di vicinato, medie strutture di vendita o, esclusivamente in caso di trasferimento ed ampliamento di esercizi esistenti, grandi strutture di vendita, nonché quanto previsto dall'art.100 comma 4 delle NTA)

INTERVENTI AMMESSI: Nuova costruzione
Previo accordo con l'Amministrazione comunale, gli interventi di demolizione delle strutture dismesse potranno essere autorizzati antecedentemente all'approvazione del Piano di Lottizzazione coinvolgendo anche le aree di interesse pubblico poste a margine dello stesso. Le operazioni di demolizione delle strutture esterne all'area di lottizzazione potranno essere autorizzate antecedentemente all'avvio della procedura ablatoria espropriativa, in deroga a quanto stabilito dall'art.16 delle N.T.A.