

R.U. 2012 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area delimitata dalla ferrovia e la strada statale vecchia Aurelia, e a nord dal fosso della Vallescaja.

Obiettivi :

Riqualificazione dell'intera area attraverso la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti

Realizzazione di viabilità alternativa alla vecchia Aurelia .

Destinazione d'uso : Come indicato dall'UTOE di appartenenza e nello specifico:

sub. comparto a): residenza

sub. comparto b): attività urbane e produttivo.

Interventi ammessi-Quantità insediabili: La quantità massima insediabile di Sul :

sub. comparto a): 700 mq di Sul in aggiunta a quella derivante dal recupero della volumetria esistente all'interno del sub. comparto (max 1300 mq) per un totale di 2000 mq . Tale quantità di Sul potrà essere aumentata del 10 % per la realizzazione di edilizia residenziale sociale.

sub. comparto b): 1000 mq di Sul in aggiunta a quella derivante dal recupero della volumetria esistente all'interno del sub. comparto (max 1800 mq).

In aggiunta a tali quantità il sub. comparto b) potrà ospitare il trasferimento dei diritti edificatori (con destinazione ammessa nel sub. comparto stesso) derivanti dalle schede urbanistiche che lo ammettono per ulteriori 1500 mq di Sul.. I diritti edificatori rimangono efficaci fino alla data di decadenza del 2° RU.

Area per servizi o standard urbanistici: Come previsto da norme generali del RU.

Realizzazione di viabilità, parcheggi e verde pubblico individuati nella scheda.

Per il sub. comparto a) è prevista la realizzazione di una fascia di verde a protezione dalle altre funzioni previste nel contesto. Sul lato ovest la fascia di verde a protezione dalla linea ferroviaria dovrà includere sistemi di abbattimento inquinamento acustico (ex barriere fonoassorbenti).

Prescrizioni specifiche: All'interno del sub. comparto a) dovrà essere ceduta a titolo gratuito alla A.C. area della sup. di 1000 mq da destinarsi alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale e/o Pubblica

Fermo restando, le quantità di Sul ammesse, potranno essere effettuate rettifiche della perimetrazione tra i due sub. comparti (a e b) contenute entro il 10 % della superficie territoriale degli stessi

Modalità di intervento: Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.

Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Realizzazione di viabilità	2	1	1	2
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000

