

R.U. 2012 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area compresa tra la Strada Statale Via Aurelia, via Pasolini e lo snodo stradale di progetto

Obiettivi

Riprogettazione dell'area tramite realizzazione di edifici da destinarsi a residenza e attività urbane. Le attività urbane all'interno del lotto dovranno essere attestate sul nodo della nuova viabilità, individuando e rafforzando il concetto di "Porta della città".

Destinazione d'uso

Residenza

Attività urbane di tipo a1);b);c);f); così come previsto dall'articolo 4 degli Indirizzi normativi del Piano Strutturale.

Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile di SUL è pari a:

sub-comparto a): 250 mq Residenziale e 350 mq attività urbane

sub-comparto b): recupero SUL esistente

sub-comparto c): 250 mq Residenziale

Altezza massima 2 piani fuori terra

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto dalla norma generale del R.U. e come indicato nella tavola normativa.

Prescrizioni specifiche

Gli edifici esistenti dovranno essere demoliti prima della realizzazione del nuovo intervento. L'edificio che si attesta sul nodo della nuova viabilità di progetto dovrà essere destinato ad attività urbane. Compartecipazione alla realizzazione dello snodo viario intesa come cessione a titolo gratuito alla AC del terreno necessario per la futura realizzazione della rotatoria.

Realizzazione di parcheggio lungo Via P. P. Pasolini da definirsi con l'Amministrazione.

Cessione di area a verde a Nord della rotatoria di progetto.

Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo unitario convenzionato per l'intero ambito, per ciascun sub-comparto.

Dovrà essere preliminarmente presentato all'Amministrazione un Progetto unitario, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione, che tenga conto della funzionalità complessiva dei tre sub-comparti rispetto al contesto di intervento

Pericolosità geologica	G.1
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
Modifica della viabilità	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000

