

R.U. 2012 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione: Area posta tra Corso Matteotti, via Marrucci, via Pacinotti, vicolo Bargilli

Obiettivi Riquadrificazione dell'area con Perequazione urbanistica e la riproposizione degli elementi propri del modello della città ottocentesca. La perequazione urbanistica è finalizzata al trasferimento di volumi impropri da ambiti urbani verso aree più idonee ad ospitare tali volumi consentite dal RU.

Destinazione d'uso: Residenza - Attività urbana

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

sub- comparto a) : 2000 mq derivante dal recupero della volumetria esistente

sub – comparto b) : 600 mq derivante dal recupero della volumetria esistente

sub – comparto c) : 700 mg

Altezza massima : 4 piani fuori terra

Area per servizi o standard urbanistici: Come previsto da norma generale del R.U. Le aree da destinare a standard pubblico, o di uso pubblico, sono da reperire all'interno del perimetro di intervento o in altre aree destinate a tale uso indicate dall'Amministrazione Comunale.

Realizzazione della piazza e percorsi pubblici pedonali individuati nella scheda.

Prescrizioni specifiche

~~Progettazione unitaria realizzata da almeno da 2 dei 3 sub. comparti con schema Urbanistico Direttore.~~

Dovranno essere rispettati gli allineamenti rispetto agli isolati vicini.

sub-comparto a): Trasferimento in area collocata all'interno della scheda C10, dei diritti edificatori derivanti dalla volumetria esistente eccedenti rispetto alle quantità insediabili;

sub – comparto b) : Trasferimento in area collocata all'interno del C10, dei diritti edificatori derivanti dalla volumetria esistente eccedenti rispetto alle quantità insediabili;

sub. comparto c) : compartecipazione pro quota alla realizzazione della piazza e dei percorsi pedonali.

Dovrà essere garantito l'accesso **anche carrabile** agli edifici ed aree che risulterebbero interclusi a seguito degli interventi della scheda

Modalità di intervento

~~Schema Urbanistico Direttore~~

~~Successivo~~ Titolo abilitativo convenzionato per ogni singolo lotto a), b) e c).

La convenzione per i lotti a e b potrà prevedere il trasferimento dei diritti edificatori in area collocata all'interno della scheda C10.

In tal caso l'intervento nelle aree di atterraggio è condizionato al preventiva realizzazione degli interventi, relativi al lotto collegato all'interno del comparto C4.

I diritti edificatori rimangono efficaci fino alla data di decadenza del 2° RU.

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	n/d
Vulnerabilità delle falde	V.4

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	1	1	1	3
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	3

Note: 3*= fattibilità sismica condizionata ad indagini di MS puntuali

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000

