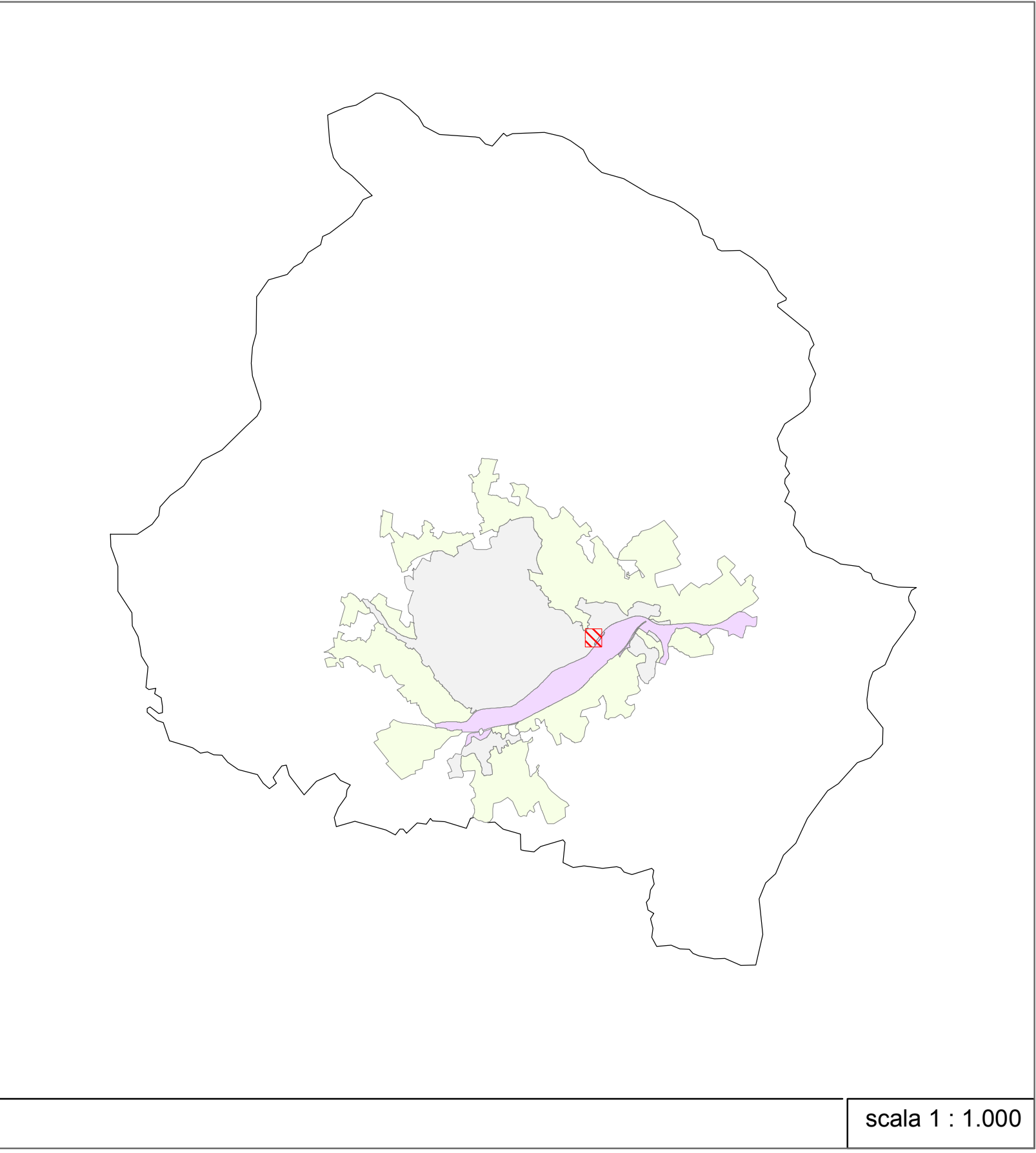




Legenda

Perimetro Distretti Urbani di Trasformazione

Assetto Urbanistico

A,B,...

Individuazione Distretti Urbani di Trasformazione

Superfici Integrate DUT

Verde Pubblico Attrezzato

Superficie compensativa

Aree per edilizia residenziale pubblica

Parcheggi Pubblici/Viabilità pedonale

Sagome di progetto

Viabilità di Progetto

Viabilità di progetto

Viabilità esistente da adeguare

A		B		C	
Superficie Territoriale mq	2.066	Superficie Territoriale B1 mq	1.567	Superficie Territoriale mq	9.362
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,3	Superficie Territoriale B2 mq	1.660	Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio e/o Marciapiede mq	115	Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	/	Superficie a Parcheggio e/o Marciapiede mq	746
Verde Pubblico Attrezzato mq	566	Superficie a Parcheggio e/o Marciapiede mq	247	Verde Pubblico Attrezzato mq	0
Superficie ERS mq	176	Verde Pubblico Attrezzato mq	808	Superficie ERS	2.251
Nuova Viabilità mq	542	Superficie ERS	1.625	Nuova Viabilità mq	1.206
Superficie Compensativa %	68	Nuova Viabilità mq	486	Altre Superfici Compensative mq	2.010
Norme Particolari		Altre Superfici Compensative mq	57	Superficie Compensativa %	66
Il progetto dovrà essere oggetto di raccordo con le previsioni relative al Distretto "B1", al fine di realizzare uno spazio pubblico prospiciente la Via Appia che presenti caratteristiche di unitarietà ed omogeneità. L'area sottostante la piazza potrà essere utilizzata per la realizzazione di parcheggi pubblici, al di sotto delle aree pubbliche, e box auto a servizio delle residenze e dei locali commerciali.		Norme Particolari		Norme Particolari	
		L'attuazione avverrà previa acquisizione dell'area per ERS prevista all'interno del DUT C, nella quale potranno essere realizzati, secondo i parametri del distretto, edifici con numero massimo di 16 alloggi di ERS. L'edificio ricadente nel sub – distretto B1 avrà un numero massimo di 6 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale con il piano terra a destinazione terziario – commerciale. Il soggetto attuatore dovrà garantire la realizzazione della viabilità interna al distretto "A" e "B2" identificato con il codice B.2.2.34 (elaborato grafico P9 di RU) fino all'innesto sulla viabilità realizzata dai soggetti attuatori del distretto "C", previa demolizione delle preesistenze edilizie. Gli attuatori potranno essere soggetti pubblici e/o privati secondo quanto previsto dalle norme vigenti (Programmi Integrati, Programmi di Recupero Urbano, ecc.). Il progetto sul Distretto "B1" dovrà essere oggetto di raccordo con le previsioni relative al Distretto "A", al fine di realizzare uno spazio pubblico prospiciente la Via Appia che presenti caratteristiche di unitarietà ed omogeneità. L'area sottostante la piazza potrà essere utilizzata per la realizzazione di parcheggi pubblici, al di sotto delle aree pubbliche, e box auto a servizio delle residenze e dei locali commerciali. Il progetto sul Distretto "B2" dovrà essere oggetto di raccordo con le previsioni del progetto del Distretto "C" onde configurare una sostanziale unitarietà nel disegno degli spazi pubblici (verde, parcheggi, arredo urbano).		Il progetto di trasformazione dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune delle Superfici Compensative indicate sull'elaborato grafico del RU, ivi comprese le aree di ERS, e la realizzazione a cura e spese dei proponenti privati della nuova viabilità di collegamento con Via Braille, identificato con il codice B.2.2.39 (elaborato grafico P9 di RU), compreso il tratto appartenente al Comparto "B2" per la parte di tracciato parallela alla linea ferroviaria. Il progetto dovrà essere oggetto di raccordo con le previsioni del progetto del Distretto "B2" onde configurare una sostanziale unitarietà nel disegno degli spazi pubblici (verde, parcheggi, arredo urbano). Il Consorzio dovrà inoltre progettare il raccordo con via Braille codice B.2.2.43 (elaborato grafico P9 di RU) la cui realizzazione è a cura e spese dell'amministrazione.	

