

Ambito 5.12 INCET

SLP Totale	26.000 mq
SLP per destinazioni d'uso:	
A. Residenza	max 14.500 mq
B. Attività di servizio alle persone e alle imprese	min 11.500 mq
TOTALE AREE A SERVIZI (min):	20.000 mq

La zona urbana di trasformazione è articolata nei lotti individuati sulla planimetria allegata alla presente scheda normativa (tav. 5.12a) :

Il lotto 1 è destinato prioritariamente ad edilizia residenziale pubblica (E.R.P.).

Sono ammesse le attività di servizio alle persone e alle imprese nei piani terreno e primo interrato.

I nuovi corpi di fabbrica dovranno essere edificati in allineamento ai margini del lotto, le testate saranno trattate come fronti stradali, non sono ammessi piani pilotis.

L' altezza massima delle nuove costruzioni non dovrà superare quella degli edifici esistenti sullo stesso lotto.

Il lotto 2 è destinato ad attività di servizio alle persone e alle imprese e residenza.

La facciata della manica est rivolta verso il lotto 3 dovrà essere trattata come affaccio su spazio pubblico.

Dovrà essere garantito l' uso pubblico della porzione nord dell' area di pertinenza a confine con i lotti 3 e 4.

I lotti 3, 4 e 5 sono destinati a servizi pubblici ex art. 21 L.U.R. escluse le attività ar.

Il lotto 6 è destinato a verde pubblico e parcheggi pubblici, anche nel sottosuolo.

Una quota minima del 60% dell' area è riservata alla realizzazione del verde in piena terra (non su soletta).

Gli edifici attualmente insistenti sul lotto dovranno essere demoliti.

Dovrà essere garantito l' accesso veicolare ai lotti prospicienti.

Nel sottosuolo dei lotti 2, 3, 4 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate al servizio delle attività insediate, compatibilmente con il mantenimento dei fabbricati.

Per il fabbricato preesistente sul lotto 1 e per gli edifici presenti nei lotti 2, 3, 5 è prescritto il recupero degli organismi edilizi esistenti, con mantenimento delle linee architettoniche e dei sistemi strutturali.

Nel lotto 4 dovrà essere mantenuta la facciata lungo via Banfo; è ammessa la demolizione delle altre parti.

I lotti possono venire articolati in più unità di intervento previa redazione di studi progettuali che prescrivano i caratteri architettonici e compositivi da osservare nella successione degli interventi.

Stima della Superficie Territoriale dell' ambito (ST): mq 35642