

Ambito 2.4 STRADA DEL FRANCESE - P.I.P.

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,3

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (di cui max 30% per attività commerciali) max 20%
L. Attività produttive (art.3 punto 3A1-A2-B e punto 8) min 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (100% SLP)
Attività produttive (L) (10% SLP) e comunque non inferiore al 20% della superficie territoriale (ST).

La dotazione di aree a servizio delle Attività produttive, dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire comunque il rispetto dei disposti dell'art.21 della L.U.R.

SERVIZI PER LA CITTA' (% minima ST) 30%

SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: Si prevede il mantenimento della Cascina del Francese. In alternativa alla destinazione per servizi pubblici è ammesso l'insediamento di Attività di servizio alle persone e alle imprese.

VIABILITA': Prevedere nuova viabilità in conformità ai tracciati individuati nelle tavole di Piano.

Piano Esecutivo Unitario di iniziativa pubblica da adottarsi entro il termine di cinque anni dall'entrata in vigore della Variante n. 38 al P.R.G.. Decorso il termine di cui sopra gli interventi potranno essere attuati anche tramite Piano esecutivo di iniziativa privata.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, parcheggi, mense. (1)

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 192.721
Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 57.816

PRESCRIZIONI: Dovrà essere prevista una fascia a verde di mitigazione e di protezione antinquinamento e con funzione di filtro tra l'area produttiva e l'area a parco.

(1) ai sensi dell'art. 21 comma 2 della L.U.R..

Il P.I.P. dovrà comprendere specifiche norme volte a perseguire unitarietà formale e tipologica degli interventi in ordine alla viabilità, recinzioni, accessi e caratteri dell'insediamento.

L'area destinata a verde pubblico è compresa all'interno della Tangenziale Verde, parco intercomunale di connessione costituente altresì elemento strategico e tra le previsioni del PRUSST 2010 PLAN.

Nella fase progettuale del P.I.P., gli interventi previsti sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta in ottemperanza al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente anche in funzione della possibilità di mitigazione del rischio e in riferimento alla presenza di rii e canali ai quali si applicano le relative fasce di rispetto.

Qualora si riscontrassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua riportati nella cartografia di Piano e l'effettivo andamento in loco - linea di drenaggio attiva -, o qualora gli stessi non risultassero evidenziati in cartografia, le prescrizioni di cui sopra si applicano alla situazione di fatto.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32, L.R. 56/77, le loro varianti e i titoli abilitativi convenzionati sono approvati previo accertamento della conformità dei medesimi sotto il profilo acustico, mediante istruttoria della documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

Tale documentazione, nei casi in cui non sia già stata definita preventivamente la destinazione d'uso degli immobili e/o la tipologia dell'attività che in essi sarà svolta, dovrà essere redatta sulla base di ipotesi cautelative, vincolanti nei riguardi dei successivi insediamenti. La trasformazione dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti per tutte le aree limitrofe, anche in presenza di contatti critici; tale obbligo costituisce prescrizione per tutte le attività che, a seguito della trasformazione, si insedieranno nell'area.

Gli operatori proponenti la trasformazione urbanistica hanno facoltà di richiedere agli Uffici competenti l'avvio di una fase preliminare alla redazione della suddetta documentazione, finalizzata alla specificazione dei contenuti e del loro livello di approfondimento.