

## Ambito 16.26 ELIA EST

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza max 20%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min. 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA'

(% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO:

C.so Traiano, Via Palma di Cesnola.

ASSE RETTORE:

mezzeria di Via Palma di Cesnola

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX. DI PIANI: 6 su corso Traiano

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq. 43.181

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq. 30.226

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'adeguamento delle infrastrutture relative all'accessibilità ai sensi di legge.

In fase di progettazione dello Strumento Urbanistico esecutivo, qualora l'ambito sia localizzato in area limitrofa ad aree residenziali e si prevedano attività produttive tradizionali di tipo manifatturiero, prevedere opportune fasce di mitigazione.

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.

Le allegate planimetrie in scala 1:2.000 (16.26/1 e 16.26/2) riportano l'articolazione e l'attuazione della zona urbana di trasformazione 16.26 ELIA EST per sottoambiti.

#### Sottoambito I (parte dell'ambito 16.26)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza max 20%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA'

(% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO:

C.so Traiano, Via Palma di Cesnola.

ASSE RETTORE:

mezzeria di Via Palma di Cesnola

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX. DI PIANI: 6 su corso Traiano

Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): mq. 21.809

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito (SLP): mq. 15.266

## Sottoambito II (parte dell'ambito 16.26)

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,7

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza max 20%

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 80%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Residenza (A) (25 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

SERVIZI PER LA CITTA'

(% minima ST) 10%

Ambito dove e' possibile realizzare le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree a parchi urbani e fluviali (art.21 delle Norme) e dei tessuti ad alta densità della Zona Centrale Storica.

ALLINEAMENTO:

C.so Traiano, Via Palma di Cesnola.

ASSE RETTORE:

mezzeria di Via Palma di Cesnola

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi.

ULTERIORI PRESCRIZIONI IN CASO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

NUMERO MAX. DI PIANI: 6 su corso Traiano

Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): mq. 21.372

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dal sottoambito (SLP): mq. 14.960

Lista allegati:

6324\_articolazione\_sottoambiti\_16\_26.pdf6324\_attuazione\_sottoambiti\_16\_26.pdf

[\*] Nota variante: id 97, var. n. 38 - Comparto Produttivo , approvata il 13/04/2006

# AMBITO 16.26 ELIA EST - articolazione in sottoambiti



## LEGENDA



-  Limite della zona urbana di trasformazione
-  Limite e denominazione dei sottoambiti

TAVOLA 16.26/1

SCALA 1:2000

# AMBITO 16.26 ELIA EST - attuazione dei sottoambiti



## LEGENDA



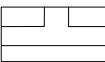
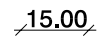



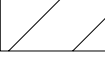
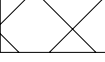
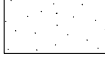
- Regole edilizie**
-  Limite della zona urbana di trasformazione
  -  Limite e denominazione dei sottoambiti
  -  Viabilita' pubblica
  -  Sezioni stradali
  -  Allineamento prescrittivo
  -  Allineamento indicativo
  -  Numero massimo di piani ( fuori terra )
- Destinazioni urbanistiche**
-  Residenza (area di concentrazione dell'edificato)
  -  Attività di servizio alle persone e alle imprese (area di concentrazione dell'edificato)
  -  Aree a servizi

TAVOLA 16.26/2

SCALA 1:2000