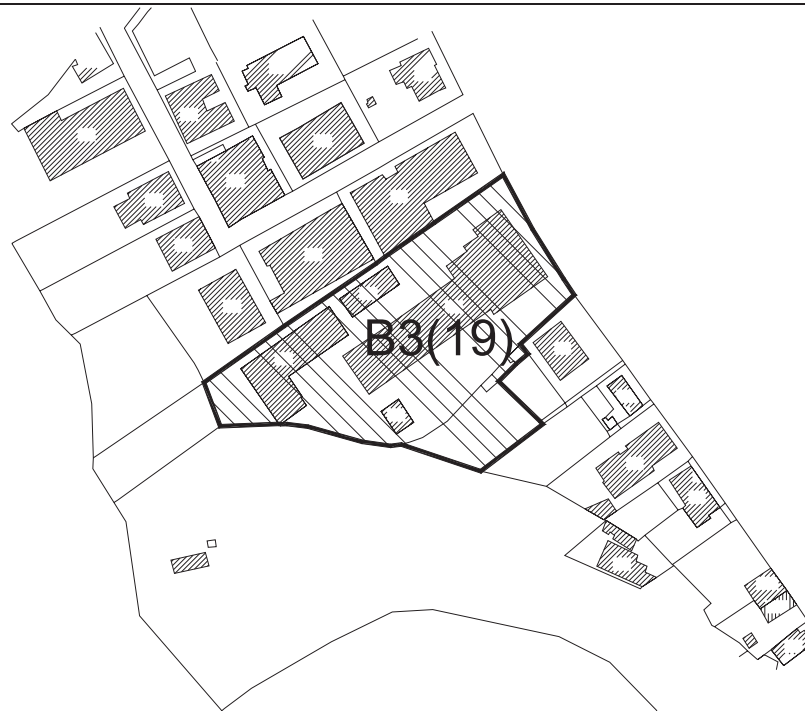


ZONE DI INTEGRAZIONE URBANA CON PROGRAMMA

AREA EX-CASERMA VV.FF.



Identificativi catastali	Fg.	67a
Superficie complessiva	mq	4.375,56

Descrizione sintetica dei luoghi:

Area attualmente occupata dalla caserma dei Vigili del Fuoco in via di dismissione, posta entro l'attuale area edificata urbana (zona B11) di espansione residenziale ed al margine del parco fluviale del Tordino.

Obiettivi strategici:

- connessione funzionale e paesaggistica con il parco del Tordino;
- miglioramento servizi alla residenza;
- dotazione di parcheggi.

Indicazioni generali:

- devono essere realizzate eventuali opere infrastrutturali di rete;
- occorre prevedere il collegamento pedonale e ciclabile diretto fra via Cadorna ed il parco fluviale;
- deve essere realizzata ed attrezzata una quota di verde pubblico accorpata al parco fluviale del Tordino;
- deve essere realizzata una congrua quota di parcheggi ad uso pubblico.

Destinazioni ammissibili (art. IV.2 N.T.A.):

- | | |
|------------------------|--------------------------------------|
| - funzioni abitative | 1.1 – 1.2; |
| - attività di servizio | 2.1 – 2.2 – 2.3; |
| - verde attrezzato | 5.8; |
| - parcheggi | 8.5 (vds. Tabella art. IV.3 N.T.A.). |

Indici e parametri edilizi:

- | | |
|-----------------------------|---|
| - volumetria massima | come zona B11 (vds. art. VII.4 N.T.A.); |
| - altezza massima | come zona B11 (vds. art. VII.4 N.T.A.); |
| - altri parametri ed indici | come zona B11 (vds. art. VII.4 N.T.A.); |
| - parcheggi | vds. Tabella art. IV.3 N.T.A.. |

Ripartizione delle superfici:

Come indicazione di indirizzo per il programma, la ripartizione delle aree sarà di massima così suddivisa:

- 50 % della St per residenza;
- 10 % della St per commerciale;
- 30 % della St per verde pubblico attrezzato;
- 10 % della St per parcheggi di uso pubblico.

Obblighi particolari:

- gli standards funzionali dovranno essere reperiti all'interno dell'area;
- dovranno essere effettuate le cessioni pubbliche.
- l'intervento dovrà garantire la concentrazione dei volumi edificati in modo da assicurare una ridotta occupazione di suolo;

Cessioni:

- opere di urbanizzazione primaria (allargamenti sedi stradali etc.);
- parcheggi di uso pubblico;
- verde pubblico (compreso gli oneri per l'attrezzatura).

Le modalità andranno concordate con l'Amministrazione in fase di perfezionamento del programma integrato.

La eventuale quota di proprietà pubblica verrà economicamente considerata nell'ambito del programma.