

**AMBITI URBANI Ui:** Ambiti urbani di impianto non recente, di riqualificazione del Centro Storico con trasformazioni ad attuazione indiretta. **MODALITA' ATTUATIVE:** Strumento urbanistico esecutivo

**CARATTERI ATTUALI:** Ambito del Centro Storico compreso tra via XX Settembre e via Pagano, ~~caratterizzato~~ **costituito** dalla presenza di capannoni dismessi ad uso ~~produttivo industriale~~ e dall'area di pertinenza dell'Istituto Sacro Cuore

**OBIETTIVI DI PROGETTO:** riqualificazione morfologica e funzionale di una parte di tessuto urbano, attraverso ~~il recupero dei capannoni esistenti con introduzione di nuove funzioni~~ e la definizione dell'isolato sul lato dell'Istituto Sacro Cuore **con introduzione di nuove funzioni.**

**REGOLE E PREREQUISITI PER LA PROGETTAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

- Prescrizioni per gli interventi relativi alle componenti: paesaggio, sistemi, impianti: NTA, TITOLO III-IV
- Regole per gli interventi negli ambiti urbani, con trasformazioni ad attuazione indiretta: NTA, TITOLO VI, CAPO 2
- Modalità di attuazione: NTA, TITOLO VII, CAPO 1-2, Piano di Recupero ai sensi della L.457/78.

La progettazione esecutiva deve prevedere:

- ~~conservazione dei capannoni esistenti con l'introduzione di destinazioni ad uso pubblico: piazza coperta con funzioni di tipo espositivo, ricreativo, di ristoro e commerciali.~~
- realizzazione di una nuova via tra vico XX Settembre e via Pagano.
- realizzazione di un edificio di servizio all'Istituto S.Cuore con fronte stradale eventualmente a destinazione commerciale e/o parcheggi, costituito da un piano seminterrato, con terrazza di copertura destinata a spazio giochi, esteso all'attuale campo giochi.

Caratteristiche tipologiche/edilizie dell'intervento:

- ~~sistemazione dell'interno dei capannoni, con la eventuale realizzazione di box chiuci di definizione dei percorsi e della piazza, senza alterare la percezione dello spazio e delle coperture.~~
- edificio di servizio all'Istituto costituito da un piano seminterrato, esteso all'attuale campo giochi, con altezza fuori terra max pari a ml.2.50, rispetto al piano dell'attuale campo giochi

**AMBITO UNICO**

**GRANDEZZE ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:** v. NTA - TITOLO II, Capo 2

St	Uet	Sf	Uef	Sul	Rc
mq. 1.870	--	--	--	(1)	--
NI	H-max	Dc-min	Ds-min		
(2)	(2)	--	--		

(1) v. Caratteristiche tipologiche/edilizie dell'intervento. (2) Un piano seminterrato con H.max fuori terra pari a ml.2.50.

% St per destinazioni d'uso del suolo: sistemi, impianti		% St per le altre destinazioni d'uso del suolo ammesse: Sf			
--		--			

% Sf per destinazioni d'uso del suolo				
residenziale	terziario	misto	commerciale	artigianale
--	--	--	--	--

% Sul per destinazioni d'uso degli edifici				
residenziale	terziario	misto	commerciale	artigianale
--	--	--	--	--

**CATEGORIE DI INTERVENTO:** v. NTA - TITOLO II, Capo 2

MO	MS	MOF	R	RC	DR1	RE	RE/AL	RE/S	DR2	DR3	NE	TUE1
●	●	●(1)	●	●	--	●(1)	--	--	--	--	●(2)	--
TUE2	TUE3.1	TUE3.2	TUE3.3	TUE3.4	TU1	TU2	TU3	TU4	TU5	TU6	TU7	
●	●	●	--	●	--	--	●	--	--	●	--	

**DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO:** v. NTA - TITOLO II, CAPO 2

U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U10
●	--	--	--	●	●	--	●	●	--

**IMPIANTI:** v. NTA - TITOLO II, Capo 2

D	A	F	Dp	Dr	Rt	E	G	I	Cv	Ct	At	Db	Ss	SF	Pa	Pb	APb	Vi	CM	CR
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	●	●	--	--	--

**DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI:** v. NTA - TITOLO II, Capo 2

R1	R2	R3	Pc1	Pc2	Pc3	Pc4	Pe1	Pe2	Pe3	Pe4	Pe5	Pe6
--	--	--	●	--	--	--	--	●	--	--	--	●
Pe7	Pe8	Ps1	Ps2	Ps3	Ps4	Ps5	Ps6	Pag1	Pag2	Pag3	Pag4	Pag5
●(2)	●	●	--	●	--	--	--	--	--	--	--	--
Pag6	Pag7	Pat1	Pat2	Pi1	Pi2	Pi3	Par1	Par2	Par3	Par4		
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		

**DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI PER SERVIZI ED ATTREZZATURE:** v. NTA - TITOLO II, Capo 2

li	ls	lu	Cc	Cu	Cs	Co	Cm	Cpa	Cpb	Cpc
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE DI PERTINENZA: EDIFICI E IMPIANTI:** v. NTA - TITOLO II, Capo 2

Ap1	Ap2	Ap3	Ap4	Ap5	Ap6	Ap7	Ap8	Ap9	Ap10	Ap11
●	●	●	--	--	--	--	--	--	--	--

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

(1) Limitatamente al seminterrato al servizio dell'Istituto S.Cuore.

(2) Limitatamente alla realizzazione dei box all'interno dei capannoni.

(3) ~~Escluso dicoteco.~~

ammissibilità: ●