

Area di trasformazione
Unità territoriale organica elementare
4C17 Salviano 2

1 ***Prescrizioni vincolanti derivanti dal Piano Strutturale***

Indice territoriale massimo (mq slp/St): 0,25

Destinazione d'uso principale:
residenza

Destinazioni d'uso secondarie:
Attività terziarie
Attività commerciali

Aree a servizi (percentuale minima di Superficie territoriale): 50%

Le aree per servizi devono concentrarsi lungo il corso del rio Cigna per realizzare un parco di transizione verso gli orti urbani. Con la realizzazione del parco si devono studiare le arginature per mettere in sicurezza l'intervento contro le alluvioni, in conformità alle disposizioni di legge vigenti.

2 **A. Descrizione**

Area situata tra il rio Cigna e l'insediamento di Salviano.

3 **B. Obiettivi**

Realizzazione di un nuovo insediamento residenziale caratterizzato da un'alta dotazione di servizi diretti anche a soddisfare il fabbisogno delle aree contigue.
Lungo il rio Cigna è prevista la realizzazione di un parco di transizione tra la città e le aree collinari.

3 **C. Tipo di intervento**

Nuovo impianto, secondo le indicazioni dell'allegata scheda grafica.

4 **D. Parametri urbanistico-edilizi**

Indice territoriale: 0,25 mq slp/ST

Aree a servizi: minimo 50% della superficie territoriale dell'intera area di trasformazione.

N.piani massimo: 4 piani

Altezza massima: edifici con destinazione mista - m. 15

Edifici con destinazione residenziale – m. 13

Filo edilizio: come indicato nella scheda grafica allegata.

5 **E. Destinazioni d'uso**

Residenza : minimo 85%

Servizi alle persone: massimo 15%

6 **F. Modalità di attuazione**

Piano attuativo. Nell'ambito della convenzione l'Amministrazione comunale avrà titolo per pretendere la cessione gratuita di aree pari al 20% della superficie territoriale della U.T.O.E., anche per l'eventuale allocazione della capacità edificatoria attribuita alle aree di trasformazione per servizi.