

**R.U. 2012 - Indirizzi e prescrizioni**

**Descrizione**

Area delimitata dalla ferrovia e la strada statale vecchia Aurelia, e a nord dalla scheda C10  
Caratterizzata da plurifunzioni (attività urbane, produttive, artigianali e residenza).

**Obiettivi**

Riqualificazione delle aree ricadenti nel sottosistema insediativo lungo la Via Aurelia  
Anche attraverso la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti  
Realizzazione di viabilità alternativa alla vecchia Aurelia.

**Destinazione d'uso**

Come indicato dall'UTOE di appartenenza

**Interventi ammessi-Quantità insediabili**

Interventi sul Patrimonio edilizio esistente secondo i disposti ed i parametri della modificazione attribuita al fabbricato esistente ivi compresi gli eventuali incrementi di sc (M4, M5 o M9).

Sono consentiti per aree le cui superfici, singole o associate, risultino pari ad almeno ~~3500~~ <sup>3000</sup> mq, interventi di nuova edificazione e/o ampliamenti per una Sul massima pari ad 1/3 della SF da destinare ad attività urbane e/o attività produttive. Tale possibilità potrà essere esercitata fino alla saturazione del dimensionamento assegnato alla scheda.

Altezza massima : 9mt

**Modalità di intervento**

Titolo abilitativo singolo convenzionato in caso di nuova edificazione o per ogni singolo intervento secondo i disposti ed i parametri della modificazione attribuita al fabbricato esistente (M4, M5 o M9).

**Prescrizioni specifiche**

Agli edifici esistenti si applicano i disposti della norma generale in base alla modificazione attribuita M4, M5 e M9.

Contestualmente agli interventi si dovrà prevedere l'eliminazione di manufatti, tettoie, baracche ed altre strutture incongrue/precarie e la riconversione degli edifici esistenti con destinazioni d'uso ammesse dall'UTOE anche con eventuali accorpamenti e ampliamenti, nell'ottica della riqualificazione urbanistico/ambientale del contesto territoriale nel suo insieme.

Realizzazione, in quota parte, di alberature, di marciapiede e/o pista ciclabile lungo il lato ovest della via Aurelia, con arretramento degli edifici di almeno mt 10 dalla sede stradale.

Qualora l'area di intervento si attesti sulla viabilità di progetto individuata in adiacenza alla ferrovia dovrà essere ceduta quota parte di proprietà per la realizzazione della stessa

Qualora ciò non fosse possibile ne sarà quantificata l'equivalente monetizzazione.

Cessione area necessaria per della viabilità parallela alla Aurelia, prevista in adiacenza alla ferrovia.

<b>Pericolosità geologica</b>	G.1			
<b>Pericolosità idraulica</b>	I.1			
<b>Pericolosità sismica locale</b>	S.3			
<b>Vulnerabilità delle falde</b>	V.2			
<b>INTERVENTI</b>	Fattibilità Geologica (FG_)	Fattibilità Idraulica (FI_)	Fattibilità Sismica (FS_)	Vulnerabilità delle Falde (FV_)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Realizzazione di viabilità	1	1	1	2
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1

La fattibilità degli interventi edificatori nelle aree PIME è comunque subordinata alla preventiva realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica come previsto dalla L.R.T. n° 21/2012 (art. 2, comma 2).

**Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 5000**

