

Zonizzazione

Legenda scala: 1:4,000

Comparto

- LIMITE DI ZONA OMOGENEA
- ZONA OMOGENEA A
- A_n - Ambito di riqualificazione urbana
- ZONA OMOGENEA B
- B1 - Agglomerato urbano esistente a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
- AT_{PS} Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
- AT_{PS} Area di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
- RU - Ristrutturazione urbana con sostituzione edilizia
- Plano di lottizzazione In Itinere
- Limite ambito da sottoporre a Piano particolareggiato
- Ambito da sottoporre a P.d.R. per gli insediamenti abusivi
- AT_{UR} ZONA OMOGENEA C
- AT_{UR} ZONA OMOGENEA D
- ZONA A.S.I.
- ZONA OMOGENEA E
- E1 - Zona agricola perturbata
- E2 - Zona agricola produttiva
- E3 - Zona boschiva, incolta e pascoliva
- ZONA OMOGENEA F - F_n - Attrezzature di interesse generale
- Attrezzature varie di progetto
- Attrezzature varie esistenti
- AT_n - Attrezzature portuali - nautiche

STANDARD

Attrezzature pubbliche di interesse locale

- Esistente: Attrezzature scolastiche, Attrezzature di Interesse comune, Verde attrezzato e sport, Parcheggi, Parcheggi Interrati
- Progetto: Attrezzature scolastiche, Attrezzature di Interesse comune, Verde attrezzato e sport, Parcheggi, Parcheggi Interrati

Attrezzature pubbliche di Interesse generale

- Esistente: Parchi urbani e territoriali, Scuole superiori all'obbligo, Attrezzature sanitarie e ospedaliere
- Progetto: Parchi urbani e territoriali, Scuole superiori all'obbligo, Attrezzature sanitarie e ospedaliere

ALTRE DESTINAZIONI

- Verde di rispetto ambientale
- Arenile

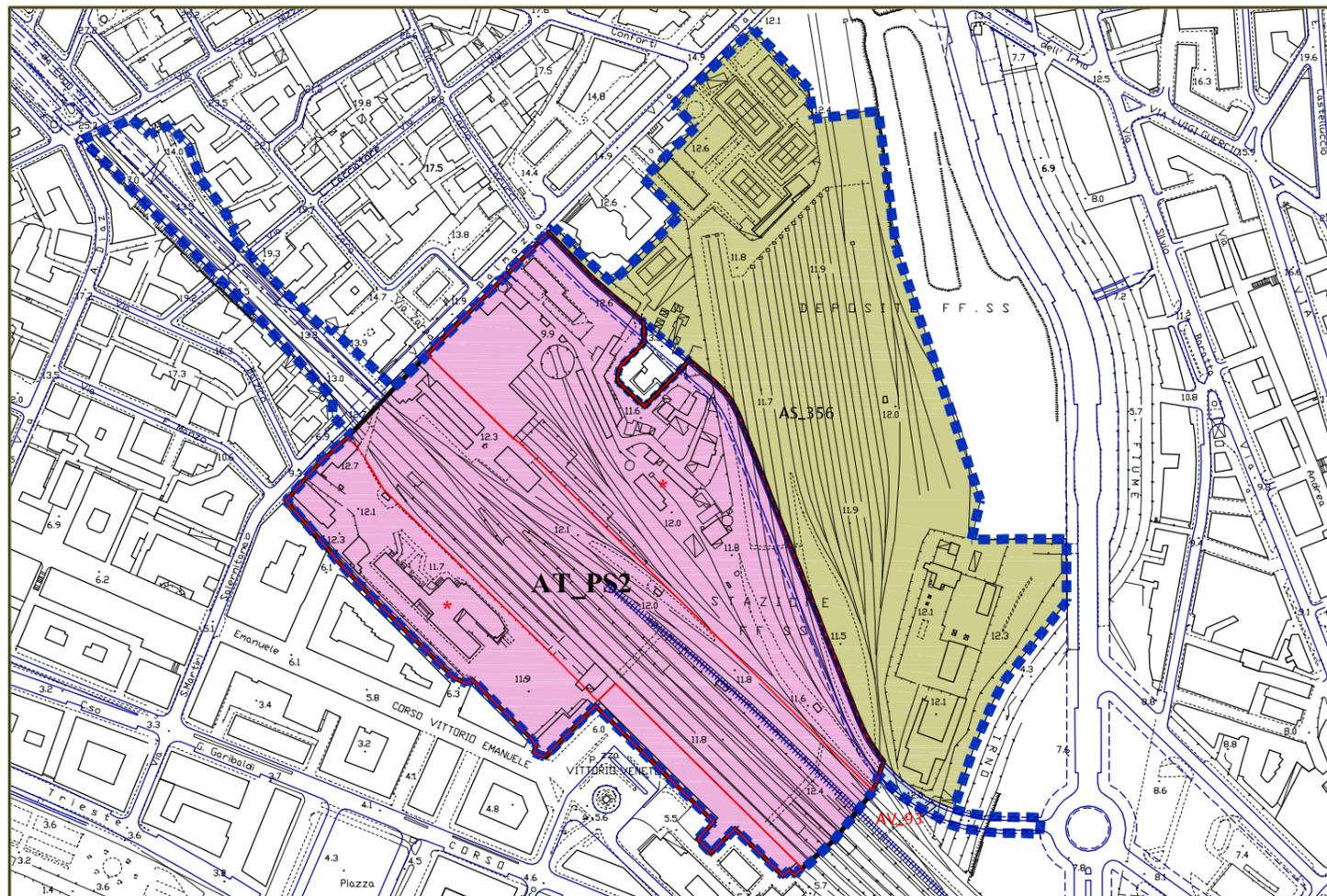
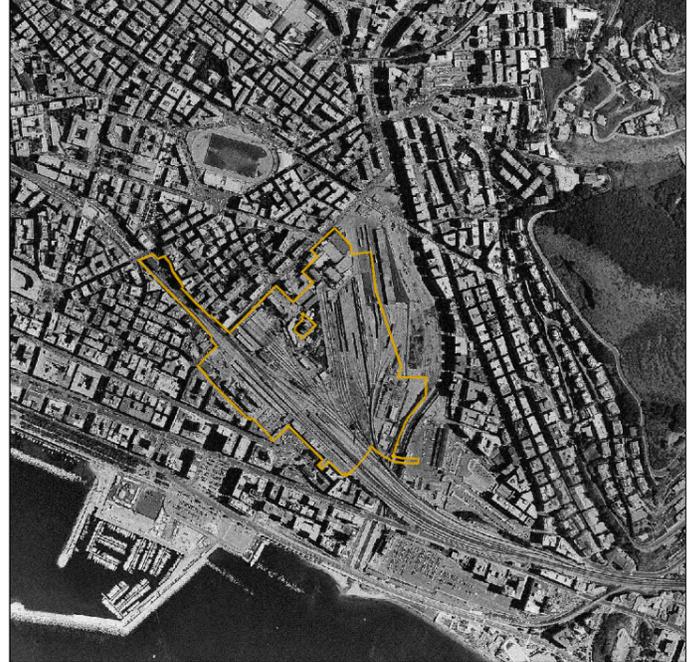
INFRASTRUTTURE

- Stradale
- Ferroviaria

LOCALIZZAZIONI

- Nuovi Porti
- Serbatoi
- Sito per la ricetrasmisione di segnali radiotelevisivi e di telefonia mobile
- Proposta di ambito da stralciare dal PRTC

Ortofoto



Comparto continuo

Legenda scala: 1:4,000

Comparto

- AT - area di trasformazione
- Aree concorrenti alla quantificazione del DEP
- AS - area standard
- AV - viabilità
- Verde attrezzato nella AT
- Viabilità

P.U.A.

P.P. - di iniziativa pubblico/privata

Parametri urbanistici e di perequazione

USI Consentiti	DA	DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12 - DP/1, DP/3 - DTR/1, DTR/3	Località				Ambito di Equivalenza	I _{EP} mq/mq
			IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq		
aree della perequazione	ST mq							
AT_PS2 *	71.472	Area scalo merci ferroviario	1,0	71.472	58.607	12.865	1	0,7
AS_356	57.485	area scalo merci ferroviario	0,0				1	0,7
AV_93	422	area scalo merci ferroviario	0,0				1	0,7
	129,379							

* Aree concorrenti alla quantificazione del DEP = MQ 43.419. Modifica di cui al verbale della commissione consiliare urbanistica del 27/10/2006.

Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente

	Standard da cedere nell'AT	Da definire con P.P. e accordo di programma
AT_PS_2	URB1	- I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese del proponente e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti. - Altre opere d'urbanizzazione primaria che cedono a carico del proponente sono i parcheggi ed il verde attrezzato
	URB2	Le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a cura e spese dei privati sono da definirsi in fase attuativa.
AS	Standard esterno all'AT	Standard da cedere gratuitamente, esterno all'area di trasformazione, per un totale di mq 57.485 di verde attrezzato e mq 7.349 di parcheggio.
AV	Viabilità esterna all'AT	La viabilità da realizzare e cedere è quella della copertura del Tricerone fino al collegamento con la Lungoinno.

Prescrizioni

per l'AT	
per il comparto	Sarà attivata la procedura di accordo di programma di cui all'art. 12 della L.R. 16/04. Comparto edificatorio da articolarsi anche in sub-comparti da definirsi in fase di P.U.A.