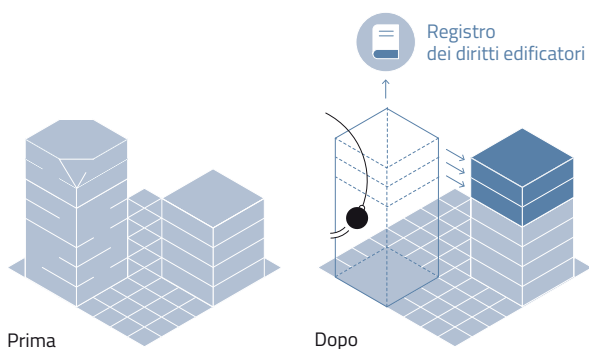


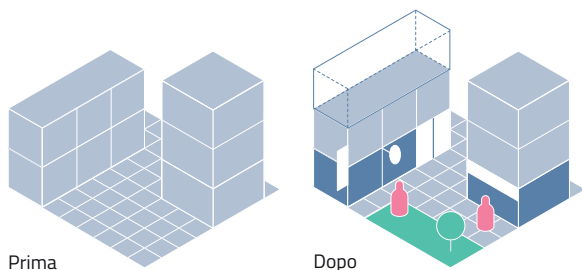
Prima

Dopo



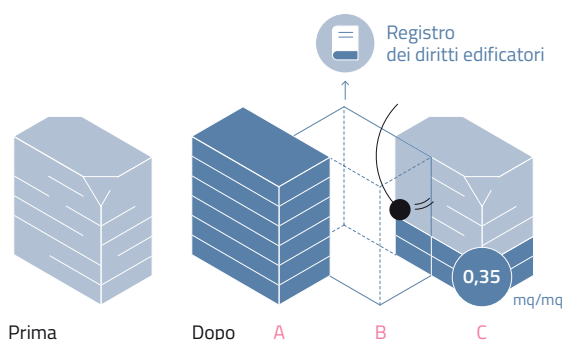
Prima

Dopo



Prima

Dopo



Prima

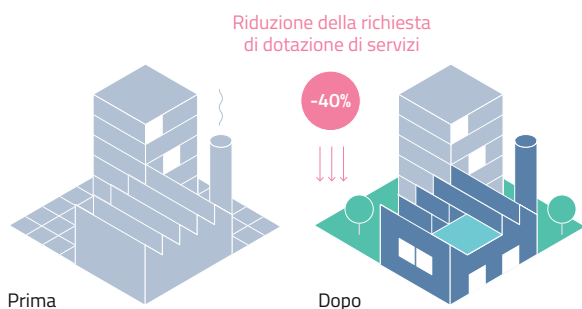
Dopo

A

B

C

0,35 mq/mq



Prima

Dopo

Rigenerazione

DdP art. 3

PdR art. 13

PdR art. 15

Una serie articolata di aree è oggi caratterizzata da dismissione e sottoutilizzo di edifici e spazi aperti, bassa qualità dei suoli, condizioni dello spazio pubblico non adeguate. Gli ambiti della rigenerazione individuano queste aree e definiscono un insieme di dispositivi su spazi privati e pubblici, finalizzati ad attivare la riqualificazione e la riorganizzazione diffusa della città esistente e dell'ambiente urbano. All'interno degli Ambiti di Rigenerazione può essere utilizzata quota degli oneri di urbanizzazione e monetizzazioni derivanti da interventi da realizzarsi nel Municipio 1.

Perequazione e trasferimento dei diritti edificatori

PdR art. 15

Al fine di facilitare gli interventi di adeguamento e rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, il Piano consente il trasferimento dei diritti edificatori da pertinenza diretta ad altra pertinenza diretta, tutelando gli ambiti in cui è prioritaria l'esigenza di incentivare processi di de-urbanizzazione del suolo. Negli ambiti di rigenerazione ambientale sono agevolati il trasferimento dei diritti edificatori e la realizzazione di interventi di forestazione urbana.

Valorizzazione dei piani terra

PdR art. 15

Il rapporto tra spazio pubblico della strada e piani terra degli edifici è centrale nei processi di rigenerazione urbana. La disciplina urbanistica facilita l'utilizzo dei piani terra, particolarmente interessati negli ultimi anni da fenomeni di sottoutilizzo e dismissione, tutelando e incrementando la realizzazione di esercizi di vicinato, piccole attività artigianali, servizi privati ed esercizi di somministrazione in affaccio allo spazio pubblico, attraverso lo scomputo della relativa SL.

Recupero degli edifici abbandonati e dismessi

PdR art. 11

Il recupero di aree e degli edifici dismessi equivale alla rimozione di situazioni di pericolo per la salute e la sicurezza urbana e di situazioni degrado ambientale e sociale. Per questi la nuova disciplina urbanistica definisce uno specifico dispositivo teso alla disincentivazione del mantenimento dello status quo, salvaguardando la volumetria esistente esclusivamente nei casi di recupero o di demolizione del manufatto che avvengano entro tempi certi.

Dotazioni di servizi

PdS art. 11

I territori della rigenerazione hanno manifestato una bassa propensione ad accogliere interventi edilizi in grado di rinnovare il patrimonio immobiliare esistente e portare nuova qualità negli spazi privati e pubblici. Il Piano, nel ridefinire le dotazioni di servizi connessi agli interventi edilizi, consente di rendere più attrattivi i territori della rigenerazione riducendo del 40% le quantità dovute per gli interventi con cambio di destinazione d'uso.