

Area TR3d

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



DATI PROGETTUALI

<i>Superficie territoriale S_T</i>	16.338,85 mq	<i>Standard minimo da garantire</i>	8.169,42 mq
<i>Indice territoriale it</i>	0,6956 mq/mq	<i>Standard da cedere in loco</i>	7.364,46 mq
<i>Slp premiale</i>	20% Slp prevista	<i>Cessione sedimi stradali</i>	989,72 mq *

* Quota parte del sedime stradale è già previsto in cessione con il piano attuativo n. 5/2015.

- L'attuazione dell'area di trasformazione è subordinata alla realizzazione di almeno il 70% della Slp ammessa.
- La superficie standard indicata in tabella rappresenta la quota minima da garantire indipendentemente dalla Slp che si intende realizzare.
- Gli standard urbanistici dovranno essere garantiti in parte mediante cessione in loco e in parte mediante monetizzazione. La quota ceduta in loco, quale parte dell'area a servizi centrale, dovrà essere garantita con continuità ed integrata con il verde privato in progetto ed avere una profondità minima di 40 m misurati dal confine di proprietà dell'ambito.
- Dovrà essere garantita l'eventuale ulteriore quota di standard eccedente quella sopra indicata calcolata in ragione dei disposti dell'art. 11 delle norme del Piano dei Servizi.

-
- Dovrà essere redatta apposita analisi di impatto sul traffico in relazione alle destinazioni d'uso insediate.

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI PROGETTUALI

- Creazione di cortina edilizia in affaccio alle vie pubbliche.
- Arretramento di m 5,00 rispetto al limite stradale degli edifici previsti in affaccio alle pubbliche vie (3 m verde alberato + 2 m marciapiede lato edificio). L'arretramento lungo via Vercelli potrà avere una profondità maggiore qualora parte dell'area venga attrezzata a parcheggio.
- Cessione delle aree destinate all'allargamento di Via R. Pilo e Via Vercelli e realizzazione dei tratti viari.
- Cessione in quota standard delle aree poste in affaccio alla copertura del tracciato ferroviario di cui mq 4843,00 da attrezzarsi a verde pubblico. La rimanente area sarà destinata alla realizzazione di un immobile destinato a servizi pubblici e parcheggio pluripiano (P2).
- Creazione di un collegamento pedonale tra Via Vercelli/Rosolino Pilo e le aree a servizi.

ULTERIORI MISURE DI COMPATIBILIZZAZIONE PREVISTE DAL RAPPORTO AMBIENTALE

- Razionalizzazione degli accessi veicolari all'ambito al fine di garantire la sicurezza stradale nelle manovre di afflusso e deflusso.
- Prevedere una distribuzione degli edifici internamente all'area di intervento che salvaguardi la presenza di aree permeabili e non coperte con possibilità di trattarle a verde pertinenziale.
- Nel caso di realizzazione di edifici legati ad attività terziarie o commerciali valutare l'opportunità di prevedere tetti verdi.
- La progettazione e le modalità di utilizzo del passaggio pedonale dovranno tenere conto delle condizioni di sicurezza sia per i fruitori del passaggio medesimo, sia per i fruitori o residenti degli edifici dell'ambito nelle ore notturne e nei giorni non lavorativi.
- Si richiamano altresì le misure di mitigazione e compensazione previste dal Rapporto Ambientale del PGT vigente riportate a pag. 42 e 43.