

Area ATRU 9.1

Quartiere Sant'Anna

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



LEGENDA

- individuazione ATRU
- aree di proprietà pubblica
- ⇄ percorsi di connessione

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO: Completamento del tessuto urbano e dotazione di aree pubbliche a servizio per il quartiere . Realizzazione di connessione tra via Piermarini e via del Ponte.

DATI PROGETTUALI

<i>Superficie complessiva S_T</i>	94.501,52 mq	<i>Indice max U_T</i>	0,25 mq/mq
<i>Quota di proprietà pubblica</i>	13.132,89 mq	<i>Quota standard</i>	50% di S_T
<i>Proprietà</i>	Pubblica e privata	<i>H max degli edifici</i>	10 m
<i>Destinazioni d'uso</i>	Residenziale	<i>Slp massima indicativa</i>	23.625,38 mq
<i>Rapporto di Copertura</i>	30%	<i>Verde Filtrante</i>	30%

Area normativa del previgente PRG: parte, subarea F2/g attività sportive di previsione, parte, subarea C1/a la cui volumetria è trasferita su aree di concentrazione edilizia del relativo piano attuativo di cui all'art. 36 delle N.T.A., parte, subarea F2/c verde quartierale e urbano di previsione rientranti negli ambiti contigui e non contigui di aree a servizi di cui all'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G. e, parte, sede stradale.

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI PROGETTUALI :

- Le aree di proprietà pubbliche all'interno dell'ambito potranno essere utilizzate per la ricollocazione di diritti volumetrici sul 50% della S_T o per la realizzazione di servizi strategici.
- Le aree di proprietà privata dovranno essere sottoposte ad azione di piantumazione preventiva (preverdissement), in alternativa dovrà essere garantita l'attività agricola fino all'attuazione degli interventi.
- Il Piano attuativo dovrà prevedere un asse viario di connessione tra via Piermarini e via del Ponte
- Gli interventi di trasformazione sono subordinati ai criteri di negoziazione come previsto dall'art.11 delle Norme del Documento di Piano. La corretta localizzazione delle volumetrie e la salvaguardia delle attività agricole su porzioni dell'ambito o l'eventuale ricollocazione delle attività di produzione agricola su altre aree, sono i criteri prioritari per il raggiungimento degli indici massimo.
- Le trasformazioni sono subordinate alla verifica della sostenibilità dei carichi aggiuntivi sul sistema di smaltimento delle acque esistente, nonché alla verifica della sostenibilità dei carichi indotti sul sistema viabilistico.
- L'ambito è interessato dalla fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile, pertanto gli interventi dovranno essere coerenti alle prescrizioni della legislazione vigente in materia.
- Sono ammesse come destinazione secondaria le destinazioni Terziarie e Commerciale.