

AT08 – Catalani - Viale Borri	
Ambito strategico: AS2 - Asse delle centralità urbane	
Scheda di riferimento P.R.G. vigente: CA29	
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento: L'area di Trasformazione si caratterizza come un isolato a forma triangolare posizionato lungo Viale Borri, a nord della confluenza dello stesso con Viale Gasparotto. La posizione dell'area è rilevante dal punto di vista infrastrutturale in quanto prossima a Largo Flaiano e all'ingresso dell'Ospedale di Circolo. Il disegno di Piano prevede la demolizione dei fabbricati esistenti e la costruzione di nuovi volumi; il progetto dello spazio aperto si caratterizza per la presenza lungo il fronte su viale Borri di un'area verde con funzione di elemento di discontinuità rispetto all'edificazione lungo il viale, migliorando la permeabilità del fronte stesso. Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico con accesso da via Catalani a servizio del quartiere.	
	
Compatibilità con il PTCP	Non ricade in ambito agricolo
Compatibilità con il PIF	Non ricade in zona boscata
Compatibilità con vincoli	Non ricade in area vincolata
Classificazione geologica e sismica	Classe 2Fgl
Superficie territoriale (St)	8.300 mq
Indice Territoriale Massimo	2,4 mc/mq
Quota Perequativa Obbligatoria	1/3 del volume realizzato
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	2100 mq da destinare a verde pubblico. 1500 mq da destinare a Parcheggio pubblico o di uso pubblico. La quota restante fino al soddisfacimento dello standard, determinato in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi e preferibilmente all'interno dell'ambito strategico.
Aree per infrastrutture viarie	
H. max	16,25 m
RC rapporto di copertura	30%
Abitanti teorici	93
Modalità d'intervento	P.A. – Piano attuativo

Destinazioni d'uso non ammesse	Produttivo nocivo Commerciale MSV primo livello Commerciale MSV secondo livello Commerciale MSV terzo livello Commerciale GSV Culto Agricenter Distributori di carburante Agricolo
	
Prescrizioni e Indicazioni generali: - Il progetto dovrà porre attenzione al disegno del fronte su viale Borri attraverso la realizzazione di un'area verde, elemento di discontinuità rispetto all'edificazione lungo il viale; - Il progetto dovrà prevedere il collegamento pedonale tra viale Borri e via Catalani; - il progetto dovrà valutare i flussi veicolari indotti dalle nuove funzioni insediate preliminarmente all'attuazione dell'intervento;	
Prescrizioni e Indicazioni di carattere paesistico ambientale: - Il progetto dovrà privilegiare l'applicazione di criteri qualitativi nella realizzazione degli edifici e dei servizi legati a questi in tema di risparmio energetico e comfort ambientale; - Il progetto dovrà privilegiare l'applicazione di criteri qualitativi nella realizzazione dei parcheggi, come ad esempio attraverso il mascheramento ed equipaggiamento a verde.	

