

AT-2 | Viale Europa

Inquadramento dell'area

Descrizione dell'area

L'area, che si attesta sul baricentro di viale Europa, confina a nord con le propaggini del Parco della Pace e con il campo sportivo, mentre sugli altri tre fronti con il tessuto residenziale. Un tessuto residenziale tuttavia non omogeneo, che presenta ad ovest tipologie a schiera di due piani, a sud un edificio a "L" di edilizia pubblica, e a est, sul fronte opposto di viale Europa, densità più elevate, con edifici in linea di 5/6 piani.

L'ambito è caratterizzato da un'ampia dotazione di attrezzature pubbliche e dalla presenza di spazi aperti che, seppur di dimensioni non elevate, risultando discretamente fruibili.

Vincoli e tutele

Sull'ambito sussistono:

- fascia di salvaguardia delle captazioni a uso idropotabile

Parametri quantitativi e funzionali

St	11.450 mq
It	0,65 mq/mq
SL	7.442 mq
Ic	35%
Hmax	Da definire in attuazione
lpf	30%

Aree e attrezzature per servizi di interesse generale

Dotazione dovuta	3.721 mq
Dotazione minima da localizzare	0 mq

Destinazioni d'uso

Principale	Residenziale
Non Compatibile	Produttivo

Consumo di suolo	0 mq
------------------	------

Obiettivi

Gli obiettivi per questo ambito di trasformazione vanno contestualizzati nel quadro complessivo della razionalizzazione delle dotazioni pubbliche.

L'area, di proprietà comunale, ospita attualmente la scuola materna comunale. La riorganizzazione del plesso scolastico Monte Grappa prevede tre fasi distinte:

- ampliamento della scuola primaria, al fine di fornire una nuova sede per la secondaria inferiore;
- demolizione della secondaria inferiore, diventata ormai obsoleta e inadeguata dal punto di vista strutturale;
- realizzazione di una nuova sede della scuola dell'infanzia, indicativamente sull'attuale sedime della secondaria inferiore

L'attuazione di questa operazione renderà possibile l'allineazione dell'area e la conseguente trasformazione, con i seguenti obiettivi:

- compensazione economica per la realizzazione delle nuove sedi della scuola secondaria inferiore e della scuola dell'infanzia;
- creazione di un'unica polarità dedicata all'istruzione e contestuale miglioramento delle connessioni con il sistema della città pubblica, attraverso la riqualificazione e/o creazione di percorsi ciclopedonali e spazi pubblici;
- completamento e rinnovamento del tessuto residenziale esistente, orientato al principio di contenimento del consumo di suolo;
- potenziamento della rete commerciale e del sistema degli spazi pubblici attraverso l'inserimento di esercizi al dettaglio.

Prescrizioni e indicazioni progettuali

Prescrizioni

- Riqualificazione del comprensorio scolastico come da indicazioni dell'Amministrazione Comunale in sede di definizione del piano attuativo;
- riqualificazione affaccio su viale Europa, finalizzato alla connessione pedonale del centro sportivo e del plesso scolastico;

Indicazioni progettuali

- tipologie edilizie e altezze da definire in fase di attuazione.

Vincoli e tutele



Schema di progetto

