

AT15 – Via Leonardo Da Vinci

STATO ATTUALE



LOCALIZZAZIONE

Via Leonardo da Vinci

DATI

ST – Superficie Territoriale: 11.775,05 mq

DESCRIZIONE

L'ambito si configura come un lotto libero intercluso posto nella parte occidentale del territorio comunale, in una zona di cerniera tra il tessuto residenziale (a nord-est) e le aree produttive (a ovest).

L'area risulta essere collocata all'intersezione tra due importanti assi viabilistici di rilevanza comunale: Leonardo Da Vinci e via Marconi.

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato da una serie di vincoli, che dovranno essere considerati in sede di pianificazione attuativa:

- Fascia di rispetto stradale (5 ml)
- Fattibilità geologica di Classe 2a
- Fattibilità sismica di Classe Z4a

*Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano **"DP6 - Vincoli di rilevanza sovraordinata"**, del Piano delle Regole **"PR4 - Vincoli e tutele alla scala sovracomunale e comunale"** e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).*



PREVISIONI

IT – Indice di edificabilità territoriale [mq/mq]	0,20
100% SL max in progetto [mq]	2.350
95% SL riconosciuta [mq]	2.232,5
5% SL da compensazione [mq]	117,5
+10% SL da incentivazione [mq]	235 (per una SL totale pari a 2.585)
Piani fuori terra (n) / Altezza del fronte (ml)	3
IC – Indice di Copertura (% SF)	40%
IPF – Indice di permeabilità (% SF)	30%
DT – Dotazioni Territoriali minime [% ST]	10%
Destinazioni d’uso principali	Residenziali (15% edilizia residenziale convenzionata)
Destinazioni d’uso complementari	/
Abitanti teorici	47

OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

Viste le condizioni localizzative dell'area di progetto, particolare attenzione dovrà essere posta all'organizzazione del nuovo insediamento rispetto al tessuto residenziale esistente, i nuovi edifici dovranno essere distribuiti in modo ordinato e organico rispetto al contesto, nonché relazionarsi correttamente con la viabilità esistente (senza introdurre nuove criticità). Particolare attenzione dovrà essere posta nei confronti della preesistente attività artigianale (fronte ovest), che dovrà essere adeguatamente mitigata e schermata rispetto agli edifici in progetto mediante una fascia verde adeguatamente piantumata avente uno spessore di circa 30 metri. I nuovi edifici e gli spazi costruiti pertinenziali dovranno posizionarsi lungo via Marconi prevedendo adeguate opere di innesto sulla rete stradale esistente (a carico del soggetto attuatore). L'accesso all'ambito dovrà comunque avvenire lungo il fronte sud (via Leonardo Da Vinci). È totale carico dell'operatore la cessione ad uso pubblico di una fascia destinata a spazi per la sosta lungo i margini sud (via Leonardo Da Vinci) ed est (via Marconi), oltre alla creazione di un percorso ciclopedonale lungo gli stessi. Dal punto di vista morfo-tipologico, il piano dovrà articolare i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) garantendo l'integrazione con il disegno e la distribuzione degli spazi aperti.

SCHEMA PROGETTUALE

