

AT22 – Viale Europa

STATO ATTUALE



LOCALIZZAZIONE

Viale Europa

DATI

ST – Superficie Territoriale: 4.795,50 mq

SCOP – Superficie Coperta: 903,09 mq

VT – Volume Totale: 5.544,99 mc

DESCRIZIONE

L'ambito di progetto interessa un'area localizzata lungo uno degli assi di attraversamento urbano più importanti della città, Viale Europa.

Al suo interno trovano spazio una serie di manufatti ed opere edilizie di notevole consistenza (per volumetrie e grado di compromissione dei suoli) derivante dalla destinazione produttiva/artigianale originaria, che risultano essere decontestualizzati rispetto al tessuto residenziale circostante a media densità edilizia.

L'accessibilità all'ambito avviene lungo Viale Europa.

VINCOLI E TUTELE

- 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]	0,40
100% SL max in progetto [mq]	1.920
95% SL riconosciuta [mq]	1.824
5% SL da compensazione [mq]	96
+10% SL da incentivazione [mq]	192 (per una SL totale pari a 2.112)
Piani fuori terra (n) / Altezza del fronte (ml)	2
IC – Indice di Copertura (% SF)	30%
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	Commerciali e assimilati: Tipologia V
Abitanti teorici	38

OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

Il piano attuativo, data la particolare collocazione dell’area di progetto, dovrà essere finalizzato al recupero e cambio di destinazione d’uso di questa porzione di tessuto urbanizzato.

Particolare attenzione dovrà essere posta nell’inserimento del nuovo insediamento nel tessuto edificato esistente, suggerendo che il disegno dei nuovi edifici si armonizzi in modo ordinato e organico con l’esistente, nonché relazionarsi correttamente con la viabilità esistente, senza introdurre nuove criticità.

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.

È prevista la demolizione dei fabbricati esistenti e le nuove volumetrie dovranno essere concentrate centralmente, mentre l’accesso verrà mantenuto su viale Europa.

Si dovrà altresì prevedere la creazione di fasce verdi di mitigazione, lungo i margini dell’ambito di intervento da realizzarsi secondo le indicazioni segnalate nello schema progettuale della presente scheda.

È richiesta, a totale carico dell’operatore, la realizzazione di un parcheggio pubblico a raso su viale Europa.

SCHEMA PROGETTUALE

