

AT9 – Via Frati della Mensa

STATO ATTUALE



LOCALIZZAZIONE

Via Frati della Mensa

DATI

ST – Superficie Territoriale: 2.695,50 mq

DESCRIZIONE

L'ambito di trasformazione è costituito da un'area libera localizzata nella parte occidentale del territorio comunale, in un contesto a prevalente destinazione residenziale, che si sviluppa con una forma regolare lungo il margine esterno del tessuto residenziale esistente.

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 (10 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]	0,23
100% SL max in progetto [mq]	620
95% SL riconosciuta [mq]	589
5% SL da compensazione [mq]	31
+10% SL da incentivazione [mq]	62 (per una SL totale pari a 682)
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]	25%
Destinazioni d’uso principali	Residenziali (15% edilizia residenziale convenzionata)
Destinazioni d’uso complementari	Commerciali e assimilati: Tipologia V
Abitanti teorici	12

OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

Il piano attuativo, dovrà assicurare un impianto insediativo organico che valorizzi le funzioni previste garantendo la loro adeguata integrazione e relazione con il contesto di inserimento del progetto.

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, oltre agli allineamenti con gli edifici circostanti.

Le nuove volumetrie dovranno essere localizzate a ridosso dell'urbanizzato esistente, disegnando un'area verde opportunamente alberata lungo i lati esterni, così come indicato nello schema progettuale della presente scheda.

È prevista la creazione di un percorso ciclopedonale, come indicato nello schema progettuale della presente scheda, a totale carico del soggetto attuatore, di collegamento tra la nuova bretella di collegamento tra viale Europa e la SS11 e via Frati della Mensa.

Vengono fatti salvi i contenuti e le prescrizioni dell'Atto di esproprio 44581 del 03/08/2016 per la realizzazione della rotonda e della strada di collegamento tra viale Europa e la variante alla SS11.

SCHEMA PROGETTUALE

