

## AT7 – Via Dalla Chiesa

### STATO ATTUALE



#### LOCALIZZAZIONE

Via Dalla Chiesa

#### DATI

**ST** – Superficie Territoriale: 3.625,84 mq

#### DESCRIZIONE

L'ambito di trasformazione interessa un'area libera lungo via Dalla Chiesa, interclusa tra il tessuto urbano consolidato residenziale e il nuovo auditorium comunale TeCa, in una posizione baricentrica rispetto ai principali servizi comunali e al sistema del commercio di vicinato.

#### 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] | 0,55                                                   |
| 100% SL max in progetto [mq]                      | 2.000                                                  |
| 95% SL riconosciuta [mq]                          | 1.900                                                  |
| 5% SL da compensazione [mq]                       | 100                                                    |
| +10% SL da incentivazione [mq]                    | 200 (per una SL totale pari a 2.200)                   |
| Piani fuori terra (n) / Altezza del fronte (ml)   | 4                                                      |
| 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                  | Commerciali e assimilati: Tipologia V                  |
| Abitanti teorici                                  | 40                                                     |

OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

Il piano attuativo, vista la particolare collocazione dell’area, dovrà assicurare un impianto insediativo organico che valorizzi le funzioni residenziali previste garantendo la loro adeguata integrazione e relazione con il contesto di inserimento del progetto, che dovrà coordinarsi con il lotto confinante a ovest al fine di garantire a quest’ultimo un adeguato accesso veicolare anche dalla via Dalla Chiesa.

L’impianto dovrà essere costituito da un insieme di volumi che dovranno essere distribuiti rispettando gli allineamenti con l’intorno urbano di riferimento.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire l’integrazione con il disegno e la distribuzione degli spazi aperti.

Il progetto dovrà prevedere adeguate superfici a verde, alla loro piantumazione e arredo, oltre alla creazione di fasce verdi di mitigazione lungo i lati esterni dell’area, da realizzarsi secondo le indicazioni segnalate nello schema progettuale riportato nella presente scheda.

L’accesso all’ambito avverrà dalla via Dalla Chiesa lungo la quale dovranno essere previste idonee misure per il miglioramento del sistema della sosta di quartiere.

Inoltre il progetto dovrà includere interventi per la riqualificazione funzionale e ambientale del parcheggio di viale Europa, da considerarsi interamente a carico dell’operatore quale standard qualitativo.

In fase di convenzione urbanistica verranno definiti gli impegni tra le parti finalizzati al mantenimento funzionale del parcheggio e la manutenzione delle aree a verde.

SCHEMA PROGETTUALE

