

AT5 – Sud Via Leonardo Da Vinci

STATO ATTUALE



LOCALIZZAZIONE

Via Da Vinci

DATI

ST – Superficie Territoriale: 17.159,96 mq

DESCRIZIONE

L'ambito di trasformazione è localizzato nella porzione occidentale del territorio comunale, al limite inferiore della zona industriale e artigianale di Cassano.

Aspetto connotante di quest'area è la suddivisione netta in due comparti da parte del tracciato della variante alla SS11, in fase di realizzazione.

Sull'area sono presenti come vincoli le fasce di rispetto stradali del nuovo progetto viabilistico nella parte centrale dell'ambito di trasformazione e la sua inclusione all'interno del perimetro degli ambiti agricoli di rilevanza paesistica del PTCP vigente.

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 (5-30 ml)
- Ambiti agricoli di rilevanza paesistica (PTCP art. 28)
- 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

	Comparto Ovest	Comparto Est
ST [mq]	10.893,52	6.266,44
IT – Indice di edificabilità territoriale [mq/mq]	0,51	0,49
100% SL max in progetto [mq]	5.550	3.060
95% SL riconosciuta [mq]	5.272,5	2.907
5% SL da compensazione [mq]	277,5	153
+10% SL da incentivazione [mq]	555 (per una SL totale pari a 6.105)	306 (per una SL totale pari a 3.366)
Piani fuori terra (n) / Altezza del fronte (ml)	10 m	10 m
IC – Indice di Copertura (% SF)	60%	60%
IPF – Indice di permeabilità (% SF)	15%	15%
DT – Dotazioni Territoriali minime [% ST]	25%	25%
Destinazioni d’uso principali	Produttive e artigianali	Produttive e artigianali
Destinazioni d’uso complementari	Terziarie e direzionali	Terziarie e direzionali

OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

L’attuazione dell’Ambito di trasformazione potrà avvenire per comparti e fasi separate. Gli interventi saranno subordinati alla definizione in sede di convenzionamento della suddivisione degli oneri per la realizzazione delle opere pubbliche previste nella presente scheda.

Dovrà essere posta particolare attenzione all’inserimento dell’intervento nel tessuto insediativo esistente, suggerendo che il disegno dei nuovi edifici e le funzioni previste si armonizzino in modo ordinato e organico con l’esistente.

A totale carico dei soggetti attuatori sono la realizzazione di adeguate opere d’innesto con la viabilità esistente, oltre alla realizzazione di fasce verdi (margine inferiore e lungo il tracciato della variante alla SS11) aventi funzione protettiva nei confronti delle nuove funzioni da insediare.

Dal punto di vista morfo-tipologico, dovrà essere garantita l’integrazione dei manufatti architettonici con il disegno e la distribuzione degli spazi aperti.

Infine particolare attenzione dovrà essere posta alla presenza, sul bordo inferiore, del percorso storico per Trecella attraverso la previsione di adeguate misure di risistemazione e valorizzazione ambientale, oltre alla realizzazione di un percorso ciclopeditone, interconnesso con il sistema della mobilità ciclopeditone esistente.

SCHEMA PROGETTUALE

