

AT8 – Viale Europa

STATO ATTUALE



LOCALIZZAZIONE

Viale Europa

DATI

ST – Superficie Territoriale: 15.973,08 mq

DESCRIZIONE

L'ambito è composto da un'area di forma articolata, localizzata nella parte occidentale del territorio comunale in un contesto a prevalente destinazione residenziale, lungo il margine del tessuto urbano esistente. L'area si caratterizza per l'estrema vicinanza ad alcuni importanti assi stradali di attraversamento del territorio comunale, come viale Europa che nel suo tragitto nord/sud lambisce una parte dell'ambito di progetto.

L'ambito è attraversato dalla rotonda e dalla strada di collegamento tra viale Europa e la variante alla SS11 di recente realizzazione.

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 (5-10 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]	3.750
95% SL riconosciuta [mq]	3.562,5
5% SL da compensazione [mq]	187,5
+10% SL da incentivazione [mq]	375 (per una SL totale pari a 4.125)
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	75

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.

La porzione di ambito posta lungo viale Europa dovrà essere oggetto di cessione da parte del soggetto attuatore, previa realizzazione di adeguate opere di imboschimento, da concordare con l’Amministrazione comunale in sede di convenzionamento, finalizzata ad impedire la chiusura del fronte urbano lungo viale Europa e a mantenere la percezione visiva del paesaggio agricolo esterno.

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

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

