

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N. Tr2
UBICAZIONE: Via Monte Grappa	

Definizione

Corrisponde alla zona interclusa tra le vie Garibaldi e Monte Grappa, poste in adiacenza ai tessuti del villaggio INA.

Previsioni

- Completamento della zona urbanizzata con i tipi edilizi presenti in modo da costituirsi in continuità tipologica con la zona.
- Formazione di parcheggi pubblici di zona.
- Realizzazione di un'area destinata a verde attrezzato quale nodo tra i tessuti del villaggio Ina e quelli posti lungo la via Roma, e la costruzione della rete ciclopedonale comunale in previsione.
- Miglioramento delle condizioni insediative complessive con la realizzazione di nuovi servizi primari a servizio dell'isolato.
- Ridefinizione del sistema della viabilità di contorno.

Destinazioni d'uso principali

Gf1

Destinazioni d'uso non ammesse

Gf2.1 - Gf2.2 - Gf2.4 - Gf2.5 - Gf3 - Gf 4.1.2 - Gf 4.1.3 - Gf 4.1.4 - Gf 4.2 - Gf 4.3 - Gf 4.4

Prescrizioni particolari

- Per la definizione delle destinazioni relativamente alle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale si rinvia alle prescrizioni contenute nelle norme del Piano dei Servizi.
- L'area individuata con la sigla Tr2V1 è destinata a parco attrezzato e dovrà essere piantumata, attrezzata e strutturata in modo da garantire i percorsi ciclopedonali previsti tra le vie Giovanni XXIII e Roma.
- Le aree individuate con le sigle Tr2P1, Tr2P2 e Tr2P3 sono destinate a parcheggio pubblico di zona. I nuovi parcheggi Tr2P1 e Tr2P2 dovranno essere organizzati in modo tale da garantire l'accesso e l'uscita dei veicoli in sicurezza rispetto alle curve a gomito previste. Il parcheggio Tr2P3 invece è a conclusione del tracciato stradale che penetra dalla via Trieste. Inoltre si dovranno prevedere opere di piantumazione d'alto fusto verso le zone residenziali adiacenti.
- L'area individuata con la sigla Tr2S1 corrisponde al prolungamento della strada locale che si diparte dalla via Trieste al fine di garantire l'accesso all'ambito di trasformazione Tr2, la quale dovrà, inoltre, garantire l'accesso al parcheggio previsto Tr2P3.

- L'area individuata con la sigla Tr2S2 corrisponde alla formazione di un nuovo tracciato stradale che ridefinisce l'isolato posto immediatamente a sud rispetto l'ambito di trasformazione. Tale nuovo tracciato, inoltre, mette in connessione l'asse di via Monte Grappa – via Garibaldi con quello di via Papa Giovanni XXIII. Inoltre è previsto un intervento puntuale di rettifica sul tracciato esistente di via Garibaldi e di via Monte Grappa finalizzato alla messa in sicurezza di alcune svolte a gomito esistenti.
- Le aree individuate con le sigle Tr2S1 e Tr2S2 non concorrono nella verifica e quantificazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovute in sede di pianificazione attuativa, in quanto allacciamenti ai pubblici servizi a rispetto dell'art.28 comma 5 punto 2) della L.1150/42, ovvero, all'assunzione a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per l'allacciare la zona ai pubblici servizi.
- Questo ambito è interessato da un'operazione di compensazione urbanistica che prevede la cessione gratuita al Comune dell'area, individuata dalla sigla AC1a, in modo da garantire la realizzazione del percorso ciclopedonale previsto tra le vie Giovanni XXIII, Trieste e Roma, a cui corrisponde una capacità volumetrica definita. Pertanto le quote volumetriche derivante dalla compensazione urbanistica devono essere considerate aggiuntive alle quote volumetriche previste per questo ambito, quindi, l'area AC1a è prevista in cessione a fronte della capacità volumetrica concessa da sviluppare esclusivamente all'interno dell'ambito Tr2 e, non può essere interessata da interventi edilizi diversi da quelli previsti nel Piano dei Servizi. Pertanto, l'attuazione del piano attuativo deve garantire l'individuazione di un'area interna al comparto Tr2 per l'edificazione delle quote volumetriche appartenenti all'area soggetta a compensazione individuata con la sigla AC1a, definita in funzione dei parametri edificatori individuati per l'ambito e secondo la tipologia individuata. Tale area dovrà essere identificata specificatamente nel progetto di attuazione e dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune contestualmente alla stipula della convenzione in attuazione del P.A., al fine di garantire il futuro insediamento delle quote volumetriche derivanti dalla operazione di compensazione, qualora questa non sia stata attuata alla data di stipula della convenzione dell'ambito Tr2.

CRITERI DI INTERVENTO: AMBITI DI TRASFORMAZIONE



CRITERI DI INTERVENTO

ambito di trasformazione Tr2

SUPERFICIE TERRITORIALE - St	11.281	mq.
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO - SLP	3.600	mq.
RAPPORTO COPERTURA - Rc	40	%
SUPERFICIE PERMEABILE DRENANTE - Spd	35	%
NUMERO PIANI FUORI TERRA	3	n°
ALTEZZA MASSIMA	≤ 10,20	m
ATTREZZATURE PUBBLICHE DOVUTE	7.847	mq.
ATTREZZATURE PUBBLICHE DA REPERIRE ALL'INTERNO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	5.773	mq.
SUPERFICI STRADALI INTERNE ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	1.794	mq.
ATTREZZATURE PUBBLICHE DA REPERIRE ALL'ESTERNO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	2.074	mq.

