

AT-1 “SP-159”

Descrizione

L’ambito di trasformazione interessa un’area libera compresa fra la SP-159, l’edificato residenziale di via Vittorio Emanuele e l’ARU-1.B.

Obiettivi

L’ambito è finalizzato all’attuazione delle previsioni urbanistiche precedentemente vigenti del PAV1-T1, attraverso una rimodulazione dello stesso così come illustrato più approfonditamente nella Relazione di Piano. In particolare, le previsioni prevedono la realizzazione di un insediamento residenziale.

Indicazioni e prescrizioni progettuali

Per l’ambito è prevista l’applicazione di un Indice Territoriale di 0,25 mq/mq, incrementabile di +0,1 mq/ mq a fronte della realizzazione di Servizi qualitativi così come definiti dalle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi. Tale dotazione può essere monetizzata. L’Indice Territoriale trova applicazione sulla sola area di proprietà privata, pari a 22.410 mq. Una quota minima del 20% della SL residenziale dovrà essere destinata ad edilizia convenzionata.

L’insediamento residenziale dovrà essere caratterizzato da tipologie edilizie compatibili con il contesto: edifici a schiera o a blocco, con altezze non superiori ai tre piani (12,5 m).

Si prescrive la realizzazione e la cessione di una fascia verde lungo la SP-159 di ampiezza minima pari alla fascia di rispetto della strada (10 m).

Il progetto dovrà prevedere la realizzazione e la cessione delle aree dedicate alla viabilità di connessione fra via Vittorio Emanuele e il prolungamento di via Pietro Nenni che andrà raccordato con la viabilità prevista nell’ARU-1.B, nonchè l’adeguamento viabilistico del nodo fra via Vittorio Emanuele e la SP-159 tramite la realizzazione dell’apposita rotatoria.

Andranno altresì realizzati i collegamenti ciclabili e le fasce alberate indicati nella planimetria di progetto.

Vincoli e tutele

- Vincolo di polizia idraulica
- Fascia di rispetto delle strade (strada C - 10m)

Dati territoriali

Superficie territoriale (ST)	24.660 mq
> Aree pubbliche	7.260 mq
> Superfici fondiarie (SF)	17.400 mq

Indici e parametri

Indice territoriale max (IT)	≤ 0,35 mq/mq
> IT base	0,25 mq/mq
> Incentivo su IT	0,1 mq/mq

Superficie lorda max (SL)	7.844 mq
> SL da applicazione IT base	5.603 mq
> SL da incentivo su IT	2.241 mq

Indice di copertura (IC)	≤ 50%
Indice di permeabilità (IPF)	≥ 30%
Altezza dei fabbricati (H)	≤ 12,5 m

Destinazioni d’uso

Funzioni principali	[R]
Funzioni non ammesse	[P*] [C-MSV] [Ru]

Dotazione

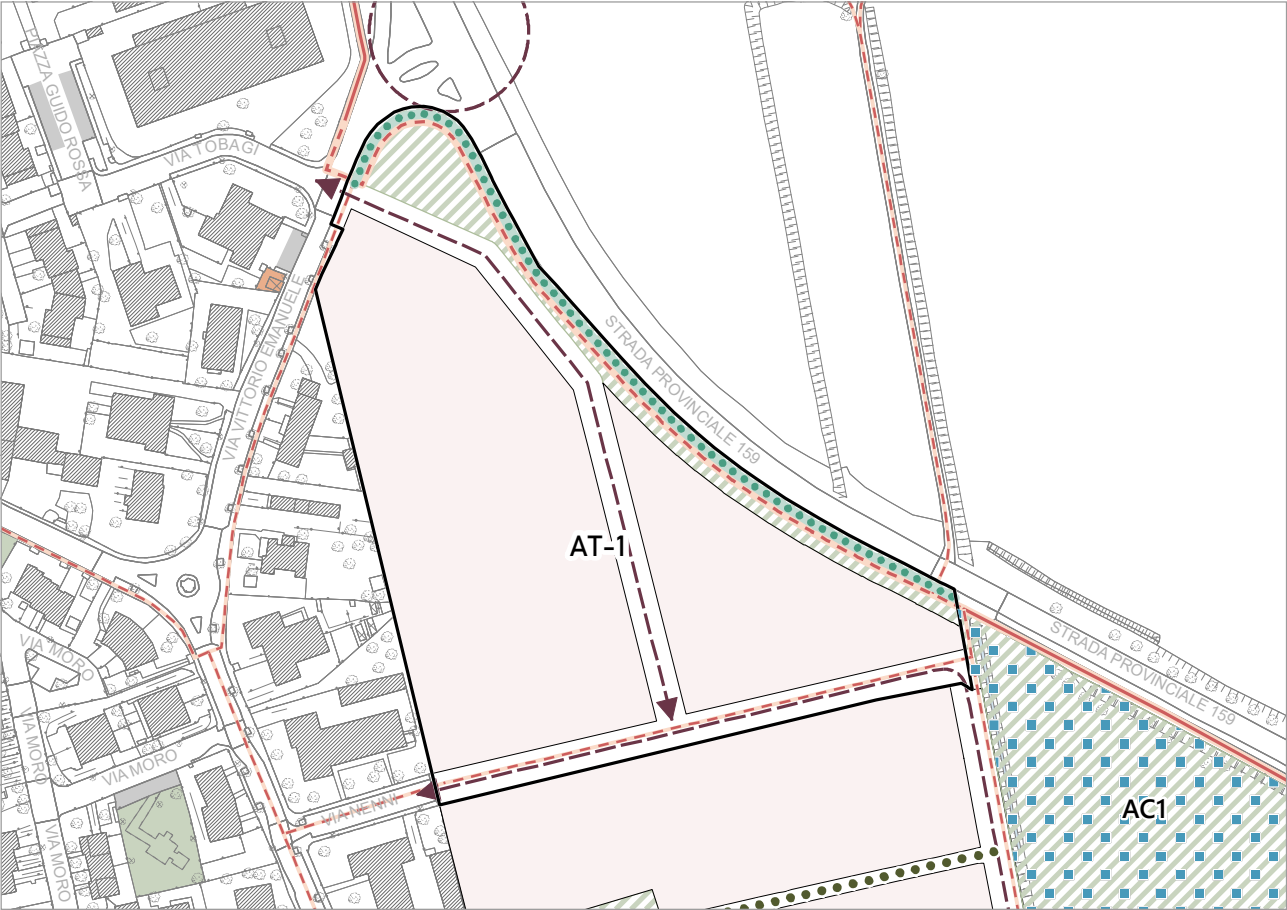
Nuovi abitanti teorici	157
Dotazione minima	4.710 mq
Cessioni minime	4.890 mq

Consumo di suolo

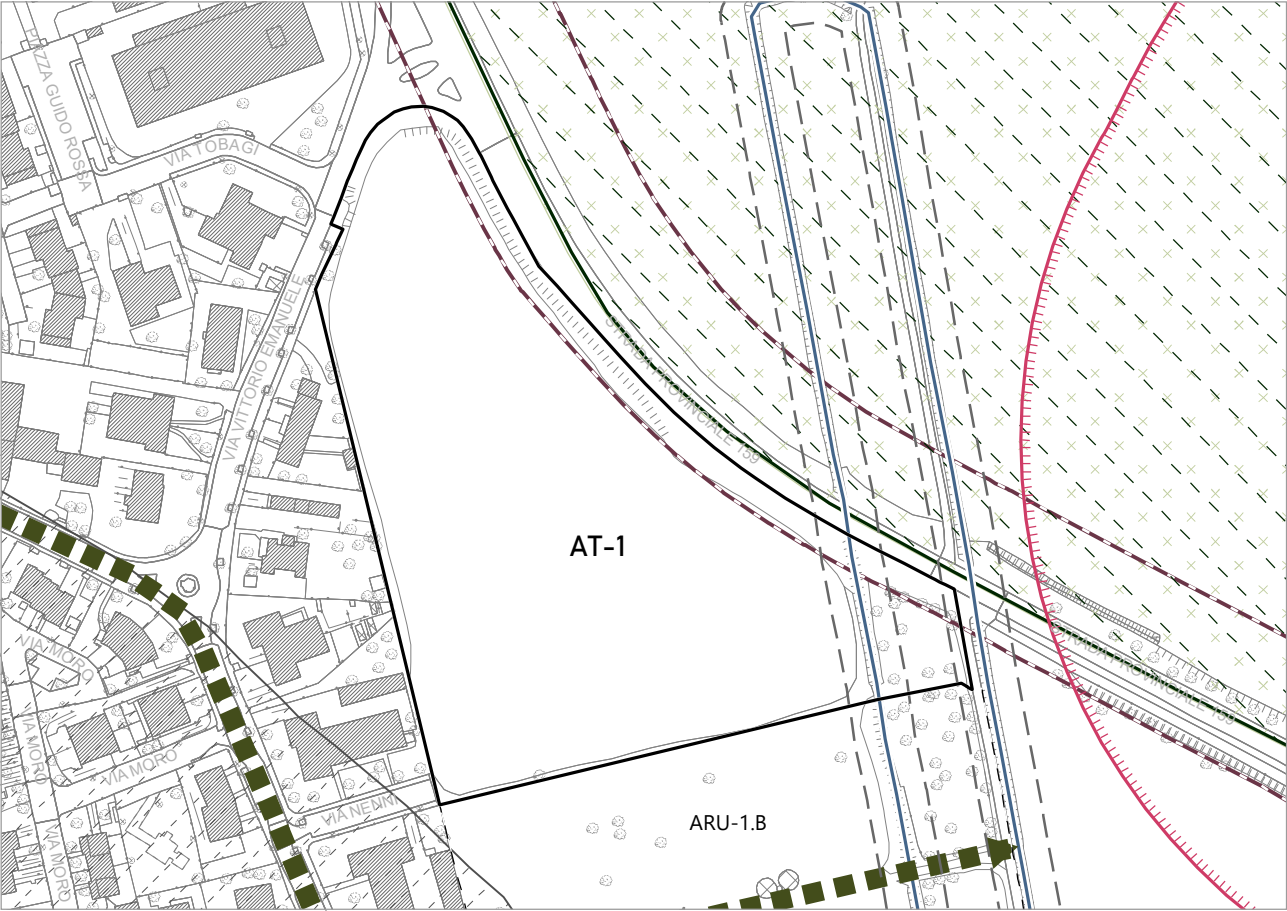
Superficie urbanizzabile	0 mq
Bilancio Ecologico del Suolo	0 mq

* Ad eccezione dell’artigianato di servizio

Indicazioni e prescrizioni progettuali



Vincoli e tutele



Scala 1:2.500