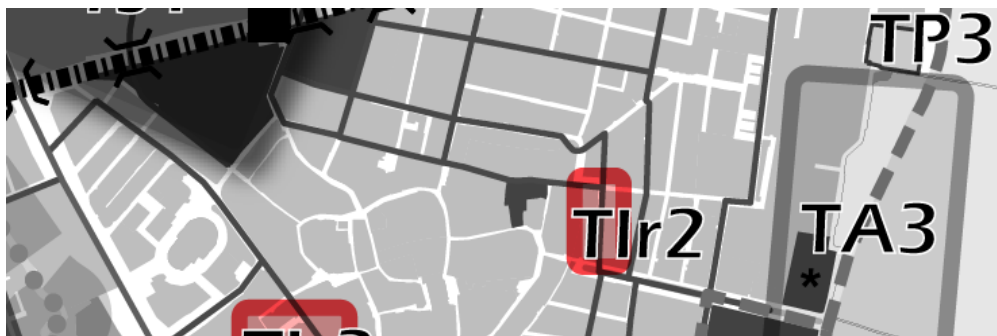


## Tlr 2 Telefonia

**Tlr2**


### 1. Obiettivi e finalità

L'area per attrezzature tecnologiche (telefonia) di via Galanta, interessa un ambito adiacente al margine orientale del centro storico. Il lotto appartiene ad un isolato dotato di una buona presenza di verde ed, in particolare, è delimitato su due lati da assi viari (a nord e ad est, rispettivamente da via Galanta e da via San Martino), a sud da edifici prevalentemente residenziali, a ovest da un'area libera verde. L'ambito è inserito in un tessuto residenziale a bassa densità, costituito per lo più da edifici isolati su lotto dotati di una discreta dotazione di verde pertinenziale.

Ad oggi, il lotto è occupato da un edificio adibito ad attrezzature tecnologiche e da un parcheggio pertinenziale. La struttura esistente crea una brusca discontinuità ed una frattura del tessuto urbano, la cui riqualificazione implica una valorizzazione complessiva dell'ambito, tenendo conto della vicinanza al centro storico e dell'effettivo stato dei luoghi.

### 2. Strumento attuativo

**Sa** = tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

### 3. Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

*Regole urbanistiche e ambientali*

**St** = 1.500 mq

**It residenziale** = 0,5 mq/mq (più 0,2 mq/mq da trasferimento, più 0,1 mq/mq di premialità)

**It terziario/direzionale/ interesse generale** = 0,1 mq/mq

**Slp** = max 1.350 mq (più 15% di incentivazione per gli interventi di edilizia bioclimatica e misure di risparmio energetico)

**Sp** = 30% della St

**Alberi** = 60 alberi/ettaro

**Arbusti** = 100 arbusti/ettaro

*Funzioni previste*

---

Per la localizzazione e il contesto di tale ambito, il Ddp propone una destinazione per insediamenti residenziali (U1 - 80%) e funzioni compatibili a servizio della residenza (U2.1; U2.3; U2.4; U2.5; U2.6; U2.7; U2.9; U2.10; U5.1; U5.2; U5.3; U7 - 20%) per la slp generata dall'indice residenziale ( $I_t = 0,5$  mq/mq).

È inoltre presente un  $I_t = 0,1$  mq/mq aggiuntivo per le funzioni terziarie, direzionali di interesse generale.

#### *Aree di cessione*

**Ac** = 10% della St

#### *Indicazioni specifiche*



Particolare attenzione dovrà essere dedicata all'inserimento dei nuovi insediamenti e dei servizi nel tessuto residenziale esistente, tenendo conto della vicinanza al centro storico al sistema delle relazioni pedonali e ciclabili da potenziare.

#### *Indicazioni da studio geologico a supporto del PGT<sup>3</sup>*

Al confine ovest dell'ambito di trasformazione integrata *Tir2 – Telefonica* vi è la presenza di un corso d'acqua principale ricadente nella sottoclasse 4b, cioè aree adiacenti ai corsi d'acqua superficiali da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa. Lungo le aste fluviali, i canali e le rogge la distanza minima dei fabbricati di nuova costruzione, misurata orizzontalmente dagli argini del corso d'acqua, deve essere pari a m. 10. Entro questo limite sono consentite esclusivamente le opere di manutenzione e difesa dei corsi d'acqua e le opere pubbliche atte a garantire la messa in sicurezza della viabilità ordinaria. Tale distanza è ridotta a m. 4 in corrispondenza dei tratti di corso d'acqua intubato che scorrono all'interno del centro urbano.

---

<sup>3</sup> Per una trattazione completa si veda lo Studio geologico a supporto del Piano di Governo del Territorio e le Norme di Attuazione Titolo VI - Sistema geologico, idrogeologico e sismico.

Inoltre, entro la fascia dei 4 m dai limiti come sopra definiti sono vietate le piantagioni ed i movimenti terra. Ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 152/99 è vietata la tombinatura di qualsiasi corso d'acqua, che non sia imposta da ragioni di tutela di pubblica incolumità.