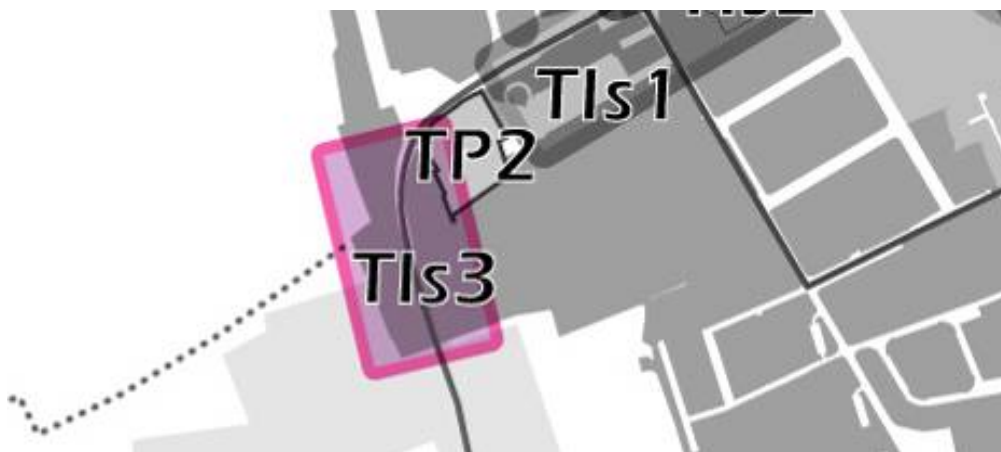


TIs3, Spina di Viale Papa Giovanni XXIII

TIs3


1. Obiettivi e finalità

Obiettivo della trasformazione programmata dal DdP, come per le altre trasformazioni per attività, è la realizzazione di una spina di funzioni a servizio delle attività della zona produttiva, caratterizzando Viale Colombo – Viale Papa Giovanni XXIII, come un grande viale alberato e attrezzato, su cui si affacciano le aree a servizi (parcheggi e verde) ottenute per compensazione dalle trasformazioni. Arricchendo e articolando in questo modo la dotazione funzionale della zona produttiva della città.

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 = 35.000 mq

It = 0,2 mq/mq

Slp = max 7.000 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

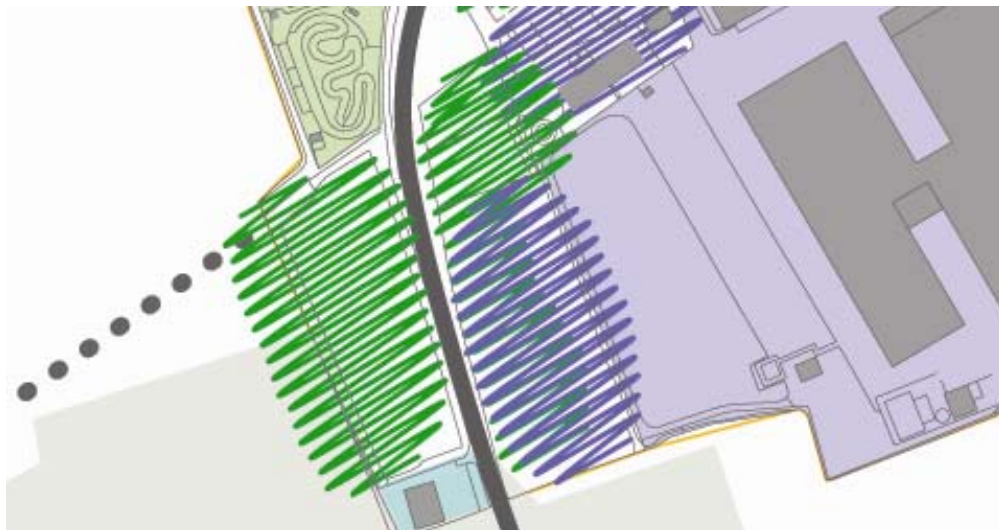
Funzioni previste

Tutte le funzioni a servizio delle attività ad esclusione della grande distribuzione (U2.1; U2.2; U2.3; U2.4; U2.5; U2.8; U2.10; U3.2; U3.3; U3.4; U3.5; U3.7; U3.8; U5.1; U5.2; U5.3; U7).

Aree di cessione

Ac = 70% della St

Indicazioni specifiche



Il piano attuativo dovrà prevedere la costituzione di un sistema di servizi (parcheggi alberati e verde), su Viale Papa Giovanni XIII, caratterizzando ambientalmente e paesaggisticamente il sistema degli spazi aperti che si affacciano sul viale. Anche dal punto di vista tipologico, il piano attuativo dovrà articolare gli insediamenti (altezze, appoggio al suolo, ecc.), in stretta integrazione con il disegno degli spazi aperti e dei servizi.

Indicazioni da studio geologico a supporto del PGT¹³

L'ambito *TIs 3– Spina di Viale Papa Giovanni XXIII* né ricade, né sorge in prossimità di aree soggette a particolari limitazioni, oltre a quelle di carattere generale.

¹³ 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.