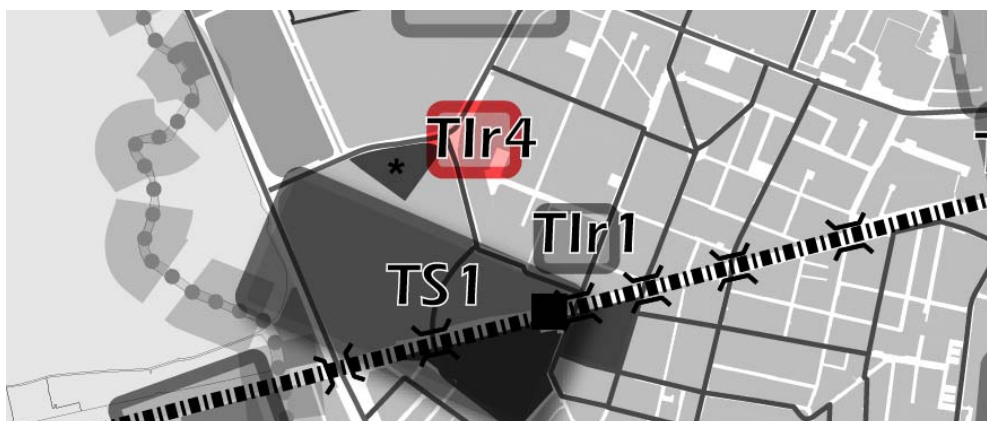


Tlr 4 Viale Spagna

Tlr4


1. Obiettivi e finalità

L'ambito di **Viale Spagna** è localizzato lungo la via omonima, immediatamente a nord di un recente insediamento PEEP. Si tratta di un'area libera, un vuoto urbano all'interno di un tessuto che presenta già una buona dotazione di servizi. La localizzazione dell'ambito e il contesto in cui si inserisce suggerisce una destinazione funzionale prevalentemente residenziale, finalizzata alla riqualificazione generale dell'area.

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 = 4.500 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 4.050 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 (It = 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



La particolare localizzazione dell'ambito e il contesto in cui si inserisce suggerisce che il disegno dei nuovi insediamenti si armonizzi in modo ordinato e organico con gli insediamenti residenziali esistenti, nonché relazionarsi con la viabilità su cui si affacciano.

Indicazioni da studio geologico a supporto del PGT⁵

L'ambito *Tir4 – viale Spagna* né ricade, né sorge in prossimità di aree soggette a particolari limitazioni, oltre a quelle di carattere generale.

⁵ 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.