

AT02 - Via Gallotti

DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'ambito è costituito da un complesso di immobili di carattere rustico dismessi, che occupano un'area di circa 2.030 mq, attestato su via Gallotti e confinante con il Parco delle Rogge.

La trasformazione è finalizzata alla riqualificazione dell'ambito, nel rispetto dei valori storici, architettonici, paesaggistici e testimoniali presenti, e al contempo a strutturare il sistema della città pubblica, garantendo continuità ciclo-pedonale fra la piazza prevista su via XXV Aprile dall'AT03 e il Parco delle Rogge.

INDICAZIONI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI

Sugli immobili esistenti sono consentiti tutti i tipi di intervento, ad eccezione dell'edificio sul fronte strada al quale si applicano le modalità di intervento consentite per gli Edifici dell'impianto storico (EIS), così come definite dalla normativa del Piano delle Regole.

Gli interventi che riguardano il patrimonio edilizio esistente, così come gli interventi di nuova costruzione, andranno effettuati nel rispetto delle norme morfologiche previste per il centro storico.

L'eventuale recupero degli immobili esistenti concorre al raggiungimento della SL massima consentita.

Si prescrivono:

- la riqualificazione e la cessione del passaggio pedonale nella parte sud dell'ambito, funzionale al collegamento tra via Gallotti e il Parco delle Rogge - in caso di ristrutturazione edilizia (con totale demolizione e ricostruzione degli immobili), tale passaggio andrà ampliato nella misura minima di 7m;
- la riqualificazione dello spazio stradale in affaccio su via Gallotti, con l'obiettivo di favorire l'attraversamento pedonale.

È ammesso un incremento pari al 20% della SL a fronte della realizzazione di Servizi qualitativi, secondo quanto previsto dalla relativa disciplina delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, nel rispetto dei parametri prescritti per l'ambito.

VINCOLI E TUTELE

- Classe di fattibilità geologica 3 - Consistenti limitazioni.

DATI DI PROGETTO

Superficie territoriale (ST) 2.030 mq

INDICI E PARAMETRI

Indice territoriale (IT) ≤ 0.5 mq/mq
Superficie lorda (SL) 1.015 mq
Incremento SL + 20% SL
Superficie lorda massima 1.218 mq

Indice di copertura (IC) ≤ 50 %
Indice di permeabilità fondiaria (IPF) ≥ 40 %
Altezza dei fabbricati (H) ≤ 7 m

DESTINAZIONI D'USO

Non ammesse [AE], [Ru]

DOTAZIONE

Nuovi abitanti teorici 30
Dotazione dovuta 1.350 mq
Dotazione minima da localizzare 350 mq

CONSUMO DI SUOLO

Superficie urbanizzabile 0 mq

INDICAZIONI PROGETTUALI



VINCOLI E TUTELE



1: 1.000