

AT04 - Via Manzoni

DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'ambito è costituito da un'area di circa 2.970 mq sulla quale sussistono immobili dismessi, situata a ovest del centro storico, in attestamento su via Alessandro Manzoni. Considerando lo stato di dismissione e la localizzazione dell'area, l'obiettivo per l'ambito è di realizzare un insediamento residenziale maggiormente compatibile con il contesto.

INDICAZIONI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI

Si prescrivono:

- la realizzazione e la cessione di un'area destinata al parcheggio di servizio alla residenza, in affaccio su via Manzoni, di circa 300 mq;
- la realizzazione di fasce alberate a protezione del nuovo insediamento residenziale, tramite l'impianto di alberi autoctoni a pronto effetto;
- la riqualificazione del tratto ciclopedonale fra via Circonvallazione e via De Gasperi.

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) 2.970 mq

INDICI E PARAMETRI

Indice territoriale (IT) ≤ 0.4 mq/mq
Superficie lorda (SL) 1.188 mq
Incremento SL + 20% SL
Superficie lorda massima 1.426 mq

Indice di copertura (IC) ≤ 40 %
Indice di permeabilità fondiaria (IPF) ≥ 30 %
Altezza dei fabbricati (H) ≤ 13 m

DESTINAZIONI D'USO

Non ammesse [AE], [Ru]

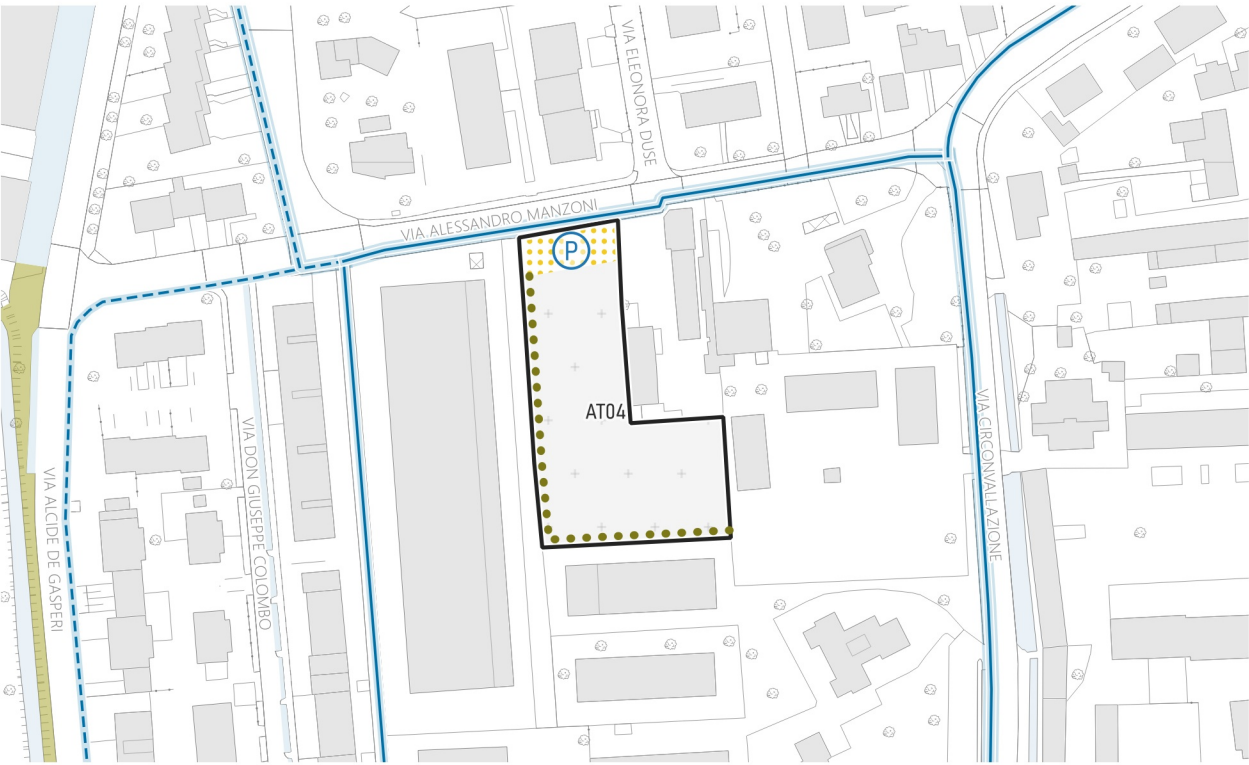
DOTAZIONE

Nuovi abitanti teorici 36
Dotazione dovuta 1.620 mq
Dotazione minima da localizzare 300 mq

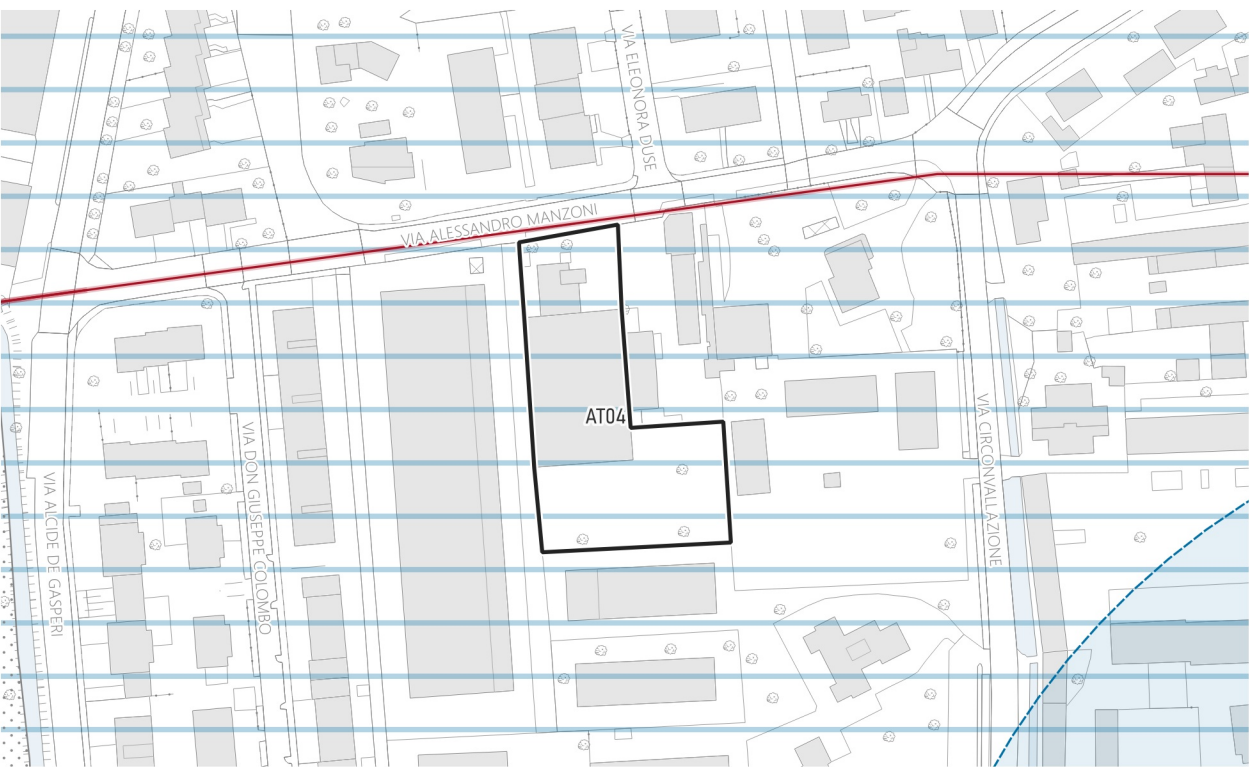
CONSUMO DI SUOLO

Superficie urbanizzabile 0 mq

INDICAZIONI PROGETTUALI



VINCOLI E TUTELE



1: 2.000