

AT.02 via Carducci

a) Descrizione

L'ambito è collocato nella parte centrale del Comune, e rappresenta un tassello, con attività produttive in essere, intercluso tra un tessuto residenziale a media densità a ovest e il recinto dell'area dismessa dell'ex Trotto a est.

b) Obiettivi

- Consolidamento della funzione residenziale e funzioni compatibili.
- Potenziare il sistema dei parcheggi pubblici nel quartiere.
- Potenziamento della rete ciclabile rurale del contesto territoriale oggetto del Programma.
- Realizzare un nuovo collegamento con via A. Gramsci, attraverso l'area dell'ex Trotto.

c) Parametri urbanistici

AT.02 via Carducci		
Superficie territoriale (St)	9.500	mq
Superficie fondiaria (Sf)	6.294	mq
Superficie lorda (SL) totale	4.275	mq
Volume (V) totale	14.108	mc

Abitanti teorici (abitante teorico = 132 mc)	106,88	ab
--	--------	----

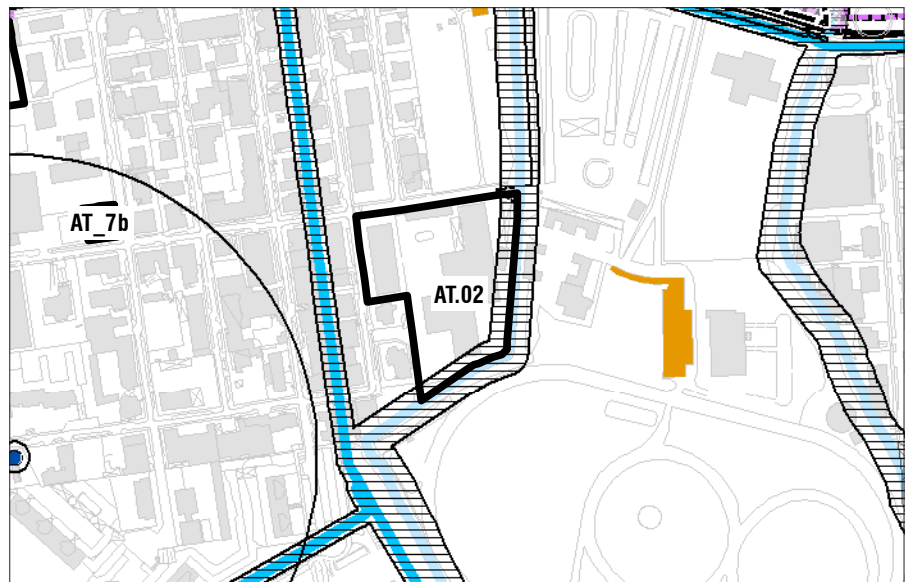
Aree per servizi pubblici minimo		
30 mq/ abitante	3.206,25	mq
Aree per servizi pubblici interni all'ambito		
► di cui VERDE NATURALISTICO minimo	2.185	mq
► di cui PARCHEGGIO PUBBLICO minimo	1.022	mq

Prescrizioni tipomorfologiche		
Altezza massima edifici (n.3 piani)	10,80	m
Indice di copertura (Ic)	40	%

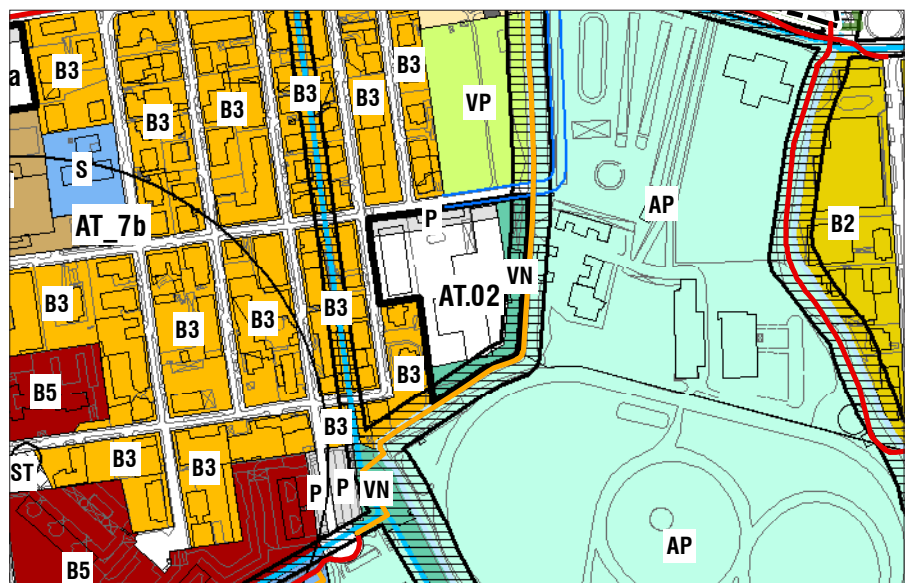
Destinazioni d'uso		
Destinazione principale		R
Destinazioni compatibili		RA, P, C1, S4, T1, T5, T6
Destinazione escluse		A, S1, S2, S3, S5, S6, e C3, C4, C5



Ambito di Trasformazione su base ortofoto. Scala 1:5.000



Estratto DP | QC 05: "Vincoli e tutele".



Estratto DP | DS 01 "Tavola delle Previsioni di Piano".

d) Tipo e modalità di intervento

Ambito subordinato a procedura di **Piano Attuativo (PA)**.

e) Prescrizioni per gli spazi costruiti e gli spazi aperti

- Rafforzare il sistema della naturalità, e “infiltrazioni verdi” in città, lungo la fascia ripariale del fontanile “Segnarca”, prevedendo un’area di cessione come verde naturalistico affiancata da un percorso ciclopedonale.
- Costruire un fronte allineato lungo via Carducci.
- Altezze dei nuovi edifici contenute e degradanti verso la fascia naturalistica.
- Parcheggio pubblico alberato lungo via Carducci.

f) Indirizzi per la progettazione

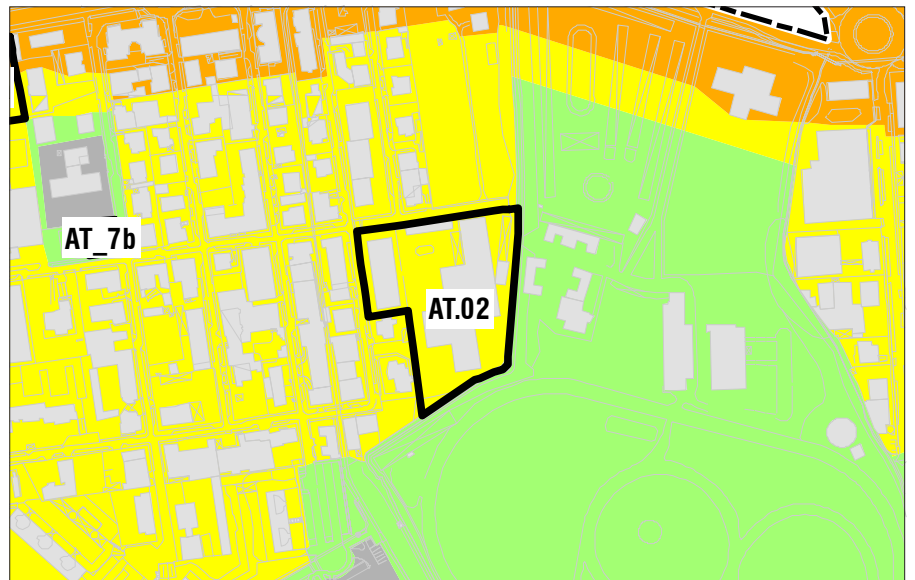
- Allineamento e orientamento dell’edificio così come riportato nella mappa di dettaglio.

g) Principali vincoli di carattere sovraordinato

—

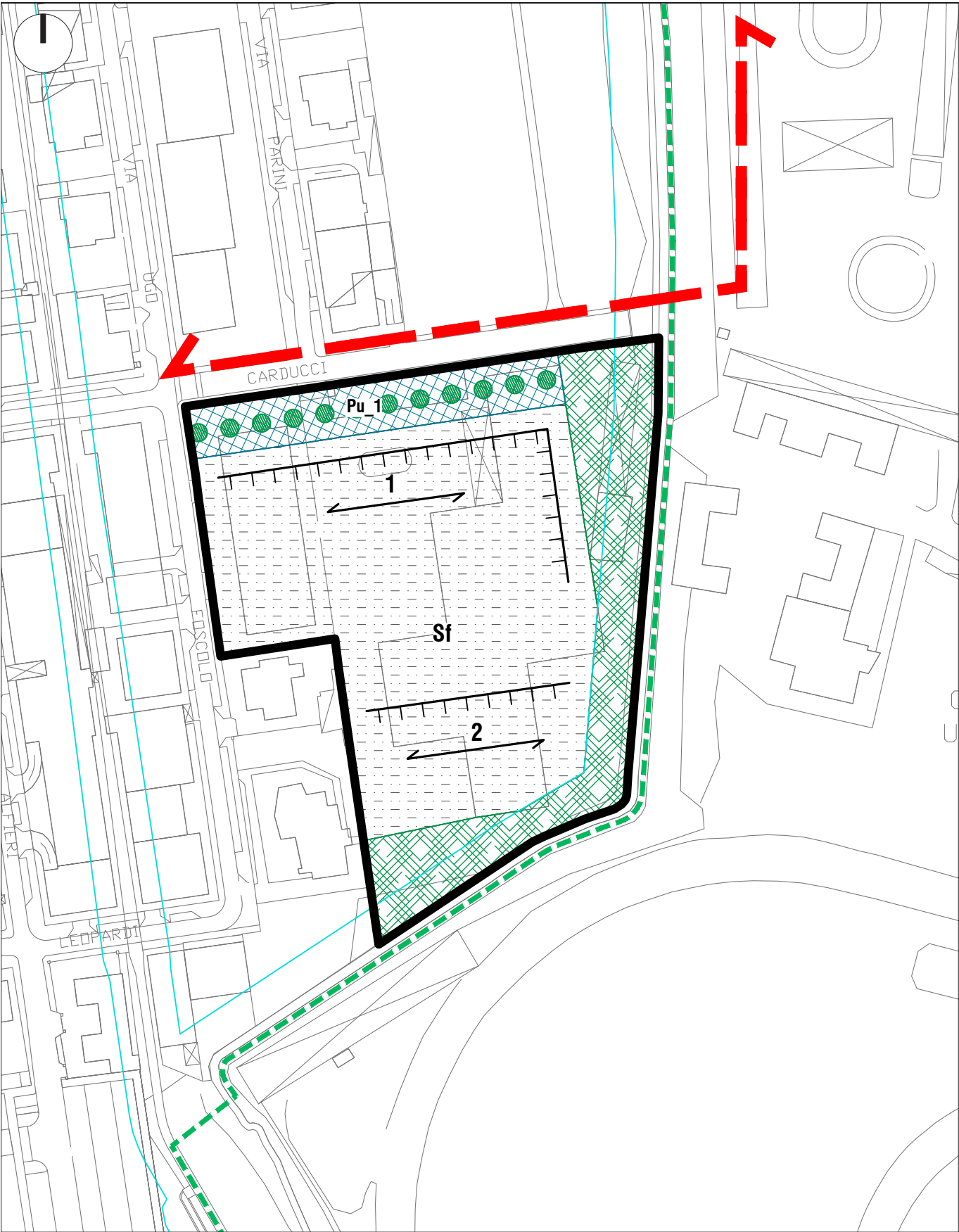


Estratto DP| DS 02: "Carta della sensibilità paesistica"



Proposta di zonizzazione acustica. Scala 1:5.000

Scheda di Piano



Estratto cartografico degli Ambiti di Trasformazione con indicazione delle linee guida e prescrizioni degli interventi. Scala elaborato originale 1:1.000