

AT.04 via Panzeri (ex ss 11)

L'ambito è collocato lungo via Panzeri (ex SS11), asse storico di attraversamento della città, e nel PGT 2010 è un' area con destinazione produttiva, oggi sottoutilizzata.

b) Obiettivi

- Consolidamento della funzione residenziale e funzioni compatibili.

c) Parametri urbanistici

AT.04 via Panzeri		
Superficie territoriale (St)	8.590	mq
Superficie fondiaria (St)	8.590	mq
Superficie lorda (SL) totale	3.300	mq
Volume (V) totale	10.890	mc

Abitanti teorici (abitante teorico = 132 mc)	82,50	ab
--	-------	----

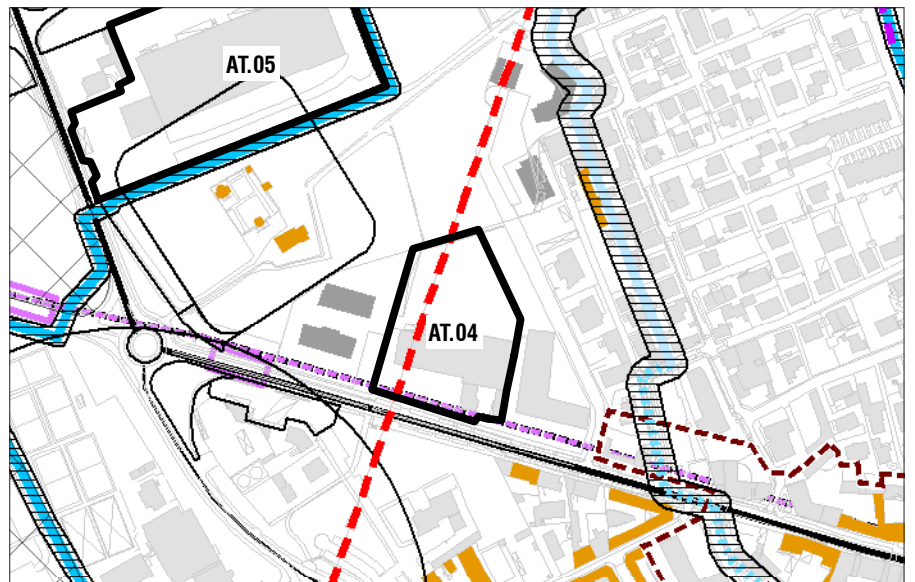
Aree per servizi pubblici minimo		
30 mq/ abitante	2.475	mq
Cessioni da monetizzare	2.475	mq

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

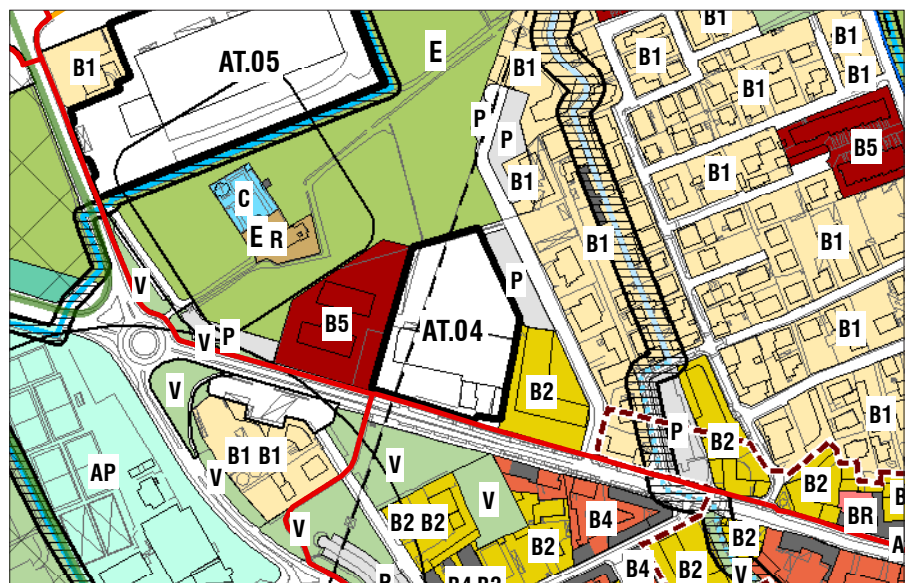
Destinazioni d'uso		
Destinazione principale		R
Destinazioni compatibili		RA, P, C1, S4, T1, T5, T6
Destinazione escluse		A, S1, S2, S3, S5,S6, e C3, C4, C5



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

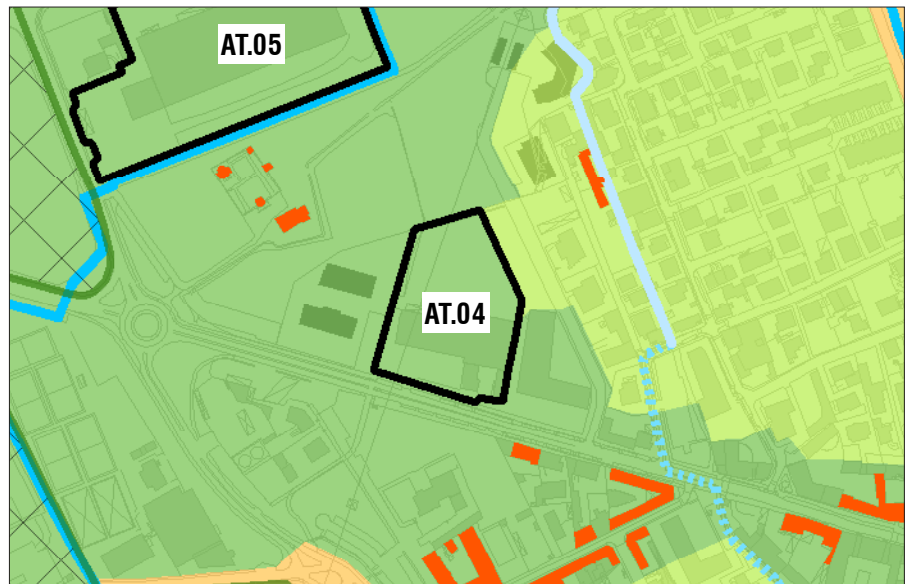
- Costruire un fronte allineato lungo via Panzeri.
- Prescrizione per le acque sotterranee: in fase di attuazione del Piano Attuativo dovrà essere posta particolare attenzione per le aree che si trovano all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi pubblici ai fini della tutela della risorsa sotterranea da possibili fonti inquinanti, alla realizzazione di strutture e all'esecuzione di attività nonché al recapito degli scarichi fognari.
- Mitigare l'ambito dagli impatti causati da eventuali fonti di rumore.

f) Indirizzi per la progettazione

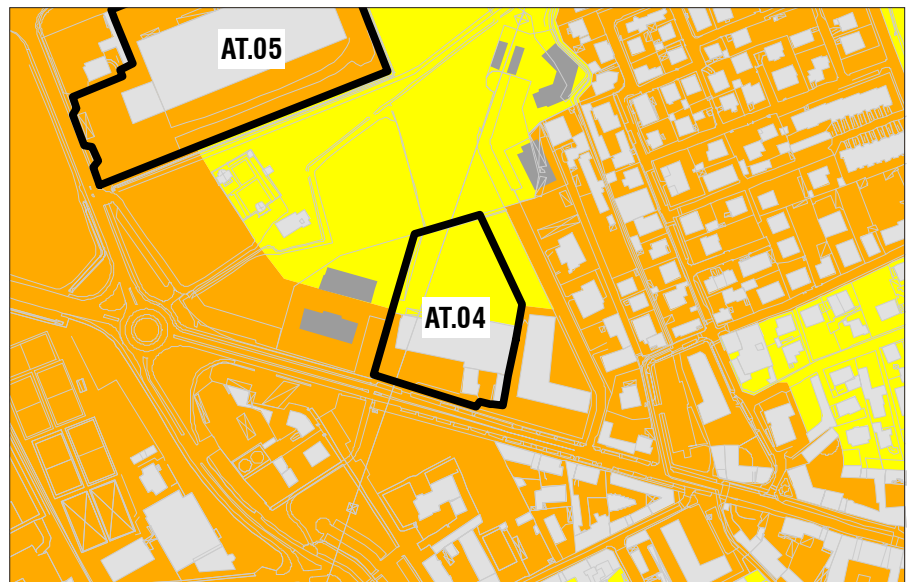
- Allineamento e orientamento dell'edificio così come riportato nella mappa di dettaglio.
- Accessi da via Panzeri a nord dell'ambito.

g) Principali vincoli di carattere sovraordinato

—

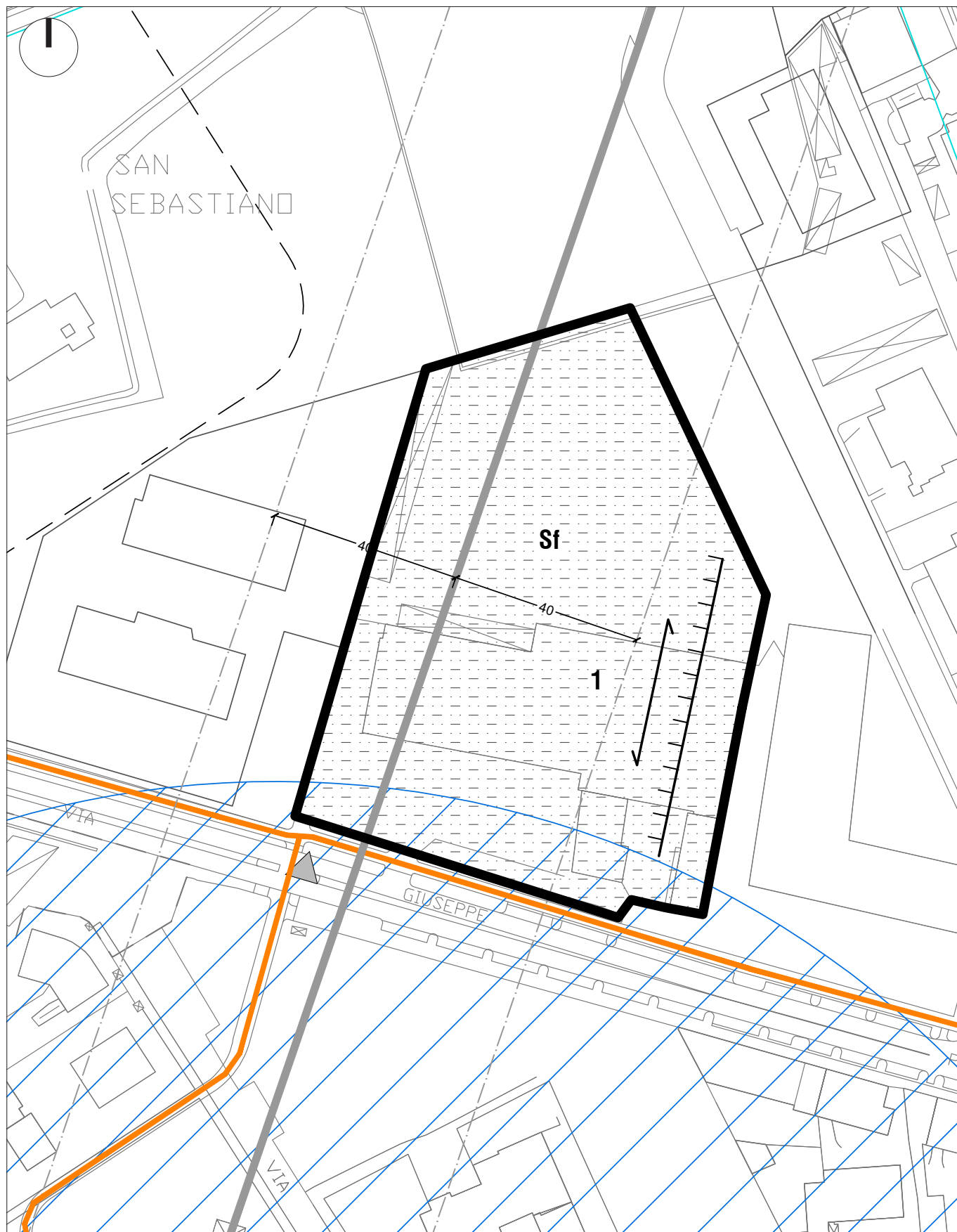


Estratto DP| DS 02: "Carta della sensibilità paesistica"



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