



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANISTICA	
	2.5 ATR-1 denominato "via Meucci"	ATR-1
2.5.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Rappresenta un completamento del margine ovest dell'edificato di piccole dimensioni in recepimento di previsioni del vigente PGT. Il PA assume i seguenti obiettivi generali: - ridefinizione del margine urbano; - completamento della viabilità comunale; - realizzazione di piste ciclabili e connessioni pedonali.	
2.5.2	Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso L'accesso avviene dalle vie Volta e Meucci, le quali vengono connesse dalla viabilità di PA. E' prevista la realizzazione di parcheggi pubblici. Destinazioni d'uso: Attività principali: RES. Attività complementari: TER1, TER2, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.	
2.5.3	Parametri generali La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 4.030,00mq La capacità edificatoria (SL) Ut è di 0,30 mq/mq di St. Si applicano i seguenti parametri: H = 7,50 m (massimo 2 piani fuori terra) IC = 40% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (SSC) Va = 15% di SF	
2.5.4	Modalità di intervento L'ATU prevede una suddivisione in Unità minime di intervento (UMI) finalizzate a favorire la sua attuazione, le UMI costituiscono gli stralci funzionali di cui al comma 1 dell'articolo 12 della LR 12/2005. Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi: a) Prescrizioni di carattere urbanistico: - localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi); - localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP). b) Prescrizioni di carattere ambientale: - presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione; - connessioni ciclopedonali da garantire; - barriere arbustive; - filari alberati. Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici. La ricucitura viabilistica è considerata irrinunciabile e presupposto della realizzazione del PA stesso. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU". Le autorimesse/box dotate di tetti verdi sono escluse dal calcolo della SC.	



	In particolare esse possono essere individuate anche lungo la via Meucci.
2.5.5	Componente geologica e sismica Classe di fattibilità: - Classe 3d - fattibilità con consistenti limitazioni (aree interessate da alluvioni poco frequenti) Pericolosità sismica: - Z4a: Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e fluvioglaciali granulari e/o coesivi
2.5.6	Prescrizioni VAS- Elementi di attenzione nella progettazione Nessun elemento di incompatibilità. Ove ricorra il caso si intende qui richiamato l'art. 6.7 delle presenti norme relativo alle prescrizioni di risarcimento ecologico della REC.
2.5.7	Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.13.4 del Titolo 6 delle presenti norme.
2.5.8	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.5.9	Recinzioni e muri di sostegno Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: - H. max = 200 cm; - H. max zoccolatura cieca = 50 cm; - permeabilità visiva ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso il rapporto di permeabilità visiva deve essere non inferiore al 75% della superficie. L'altezza massima dei muri di sostegno è pari a 3,00, inclusi i manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali è pari a 3,00 m, mentre l'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con proprietà private è pari a 2,50 m.



AT-R01 "via A. Meucci"

L'ambito rappresenta un'area di completamento del margine ovest dell'edificato, di piccole dimensioni, in recepimento di previsioni del vigente PGT.

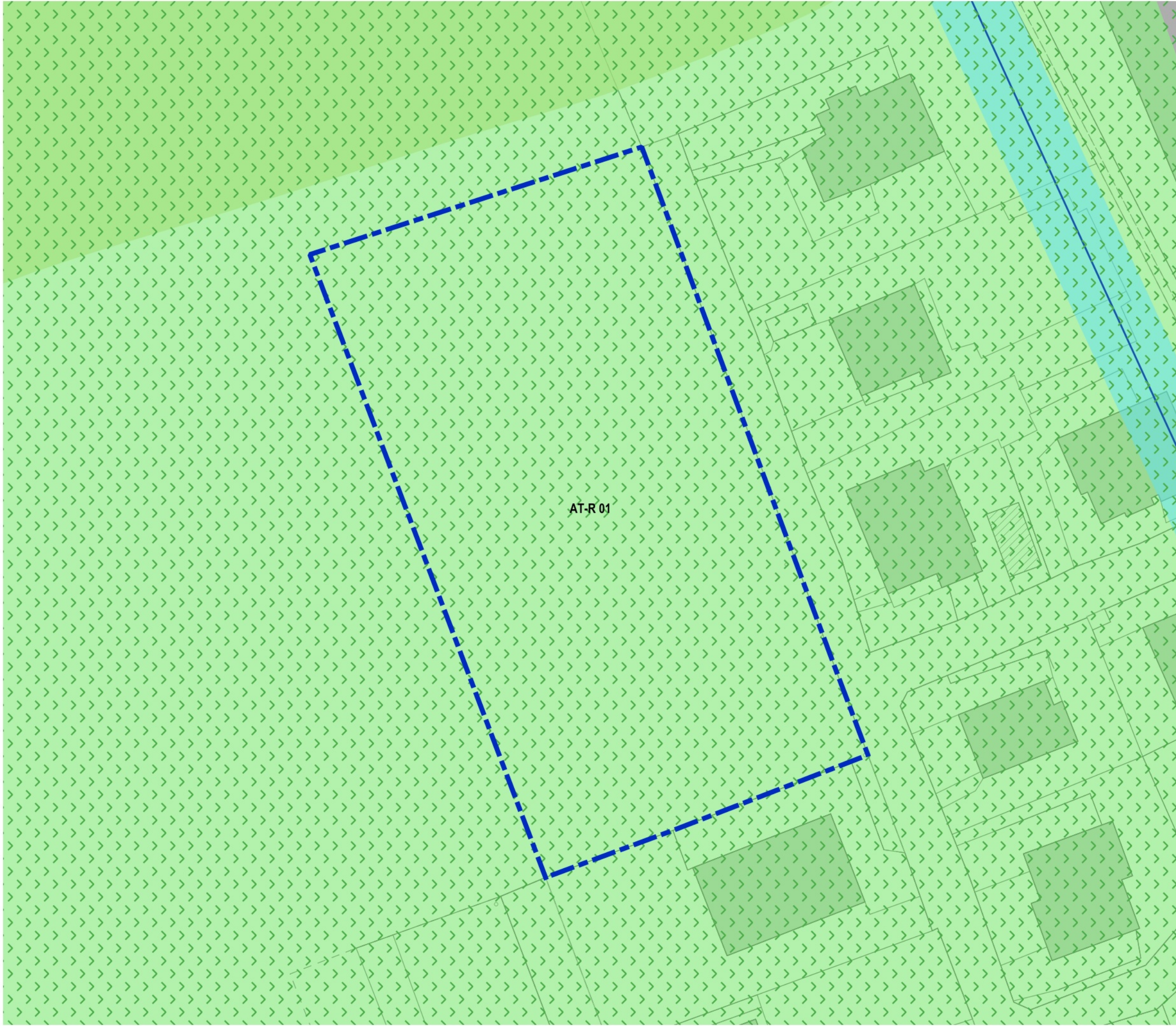
L'accesso avviene dalle via Volta e Meucci, le quali vengono connesse alla viabilità di PA.

E' prevista la realizzazione di parcheggi pubblici.

Il PA assume i seguenti obiettivi generali:

- ridefinizione del margine urbano
- completamento della viabilità comunale;
- realizzazione di piste ciclabili e connessioni pedonali.





LEGENDA

Vincoli Amministrativi

Fascia di rispetto cimiteriale

Fascia di rispetto stradale

Elettrodotto

Fascia di rispetto elettrodotto

Vincoli per la difesa del suolo

Zona di tutela assoluta delle captazioni a uso idropotabile

Zona di rispetto delle captazioni a uso idropotabile

Reticolo Idrico (fonte: Documento di Polizia Idraulica, 2023)

Fascia di rispetto reticolo idrico (5 metri)

Pericolosità RSP scenario poco frequente - M (PGRA)

Vincoli di tutela e salvaguardia

Beni vincolati e di particolare interesse (art. 10 - D.Lgs. 42/2004) [32]

Centri storici (art. 136 - D.Lgs. 42/2004, fonte: PTCP)

Ambito del Palazzo Visconti ed aree di pertinenza (art. 136 - D.Lgs. 42/2004)

Fasce di pregio ambientale e di particolare interesse

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 comma 1, lettera c - D.Lgs. 42/2004)

Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142 comma 1, lettera g - D.Lgs. 42/2004)

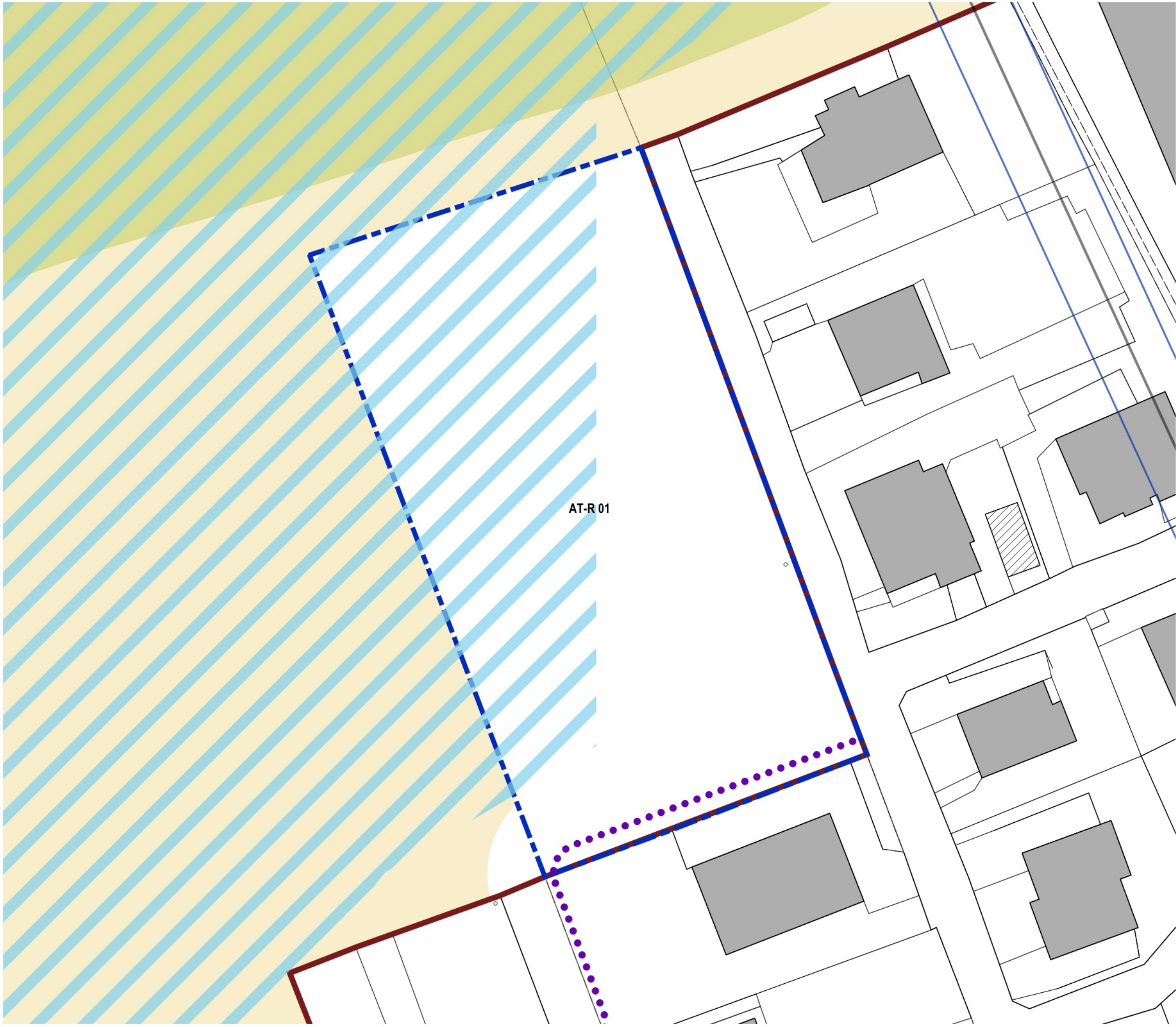
Zone archeologiche (art. 142 comma 1, lettera m - D.Lgs. 42/2004)

Centuriazioni Romaniche (PTCP - RP artt. 56 - 57)

Altri tipi di vincoli

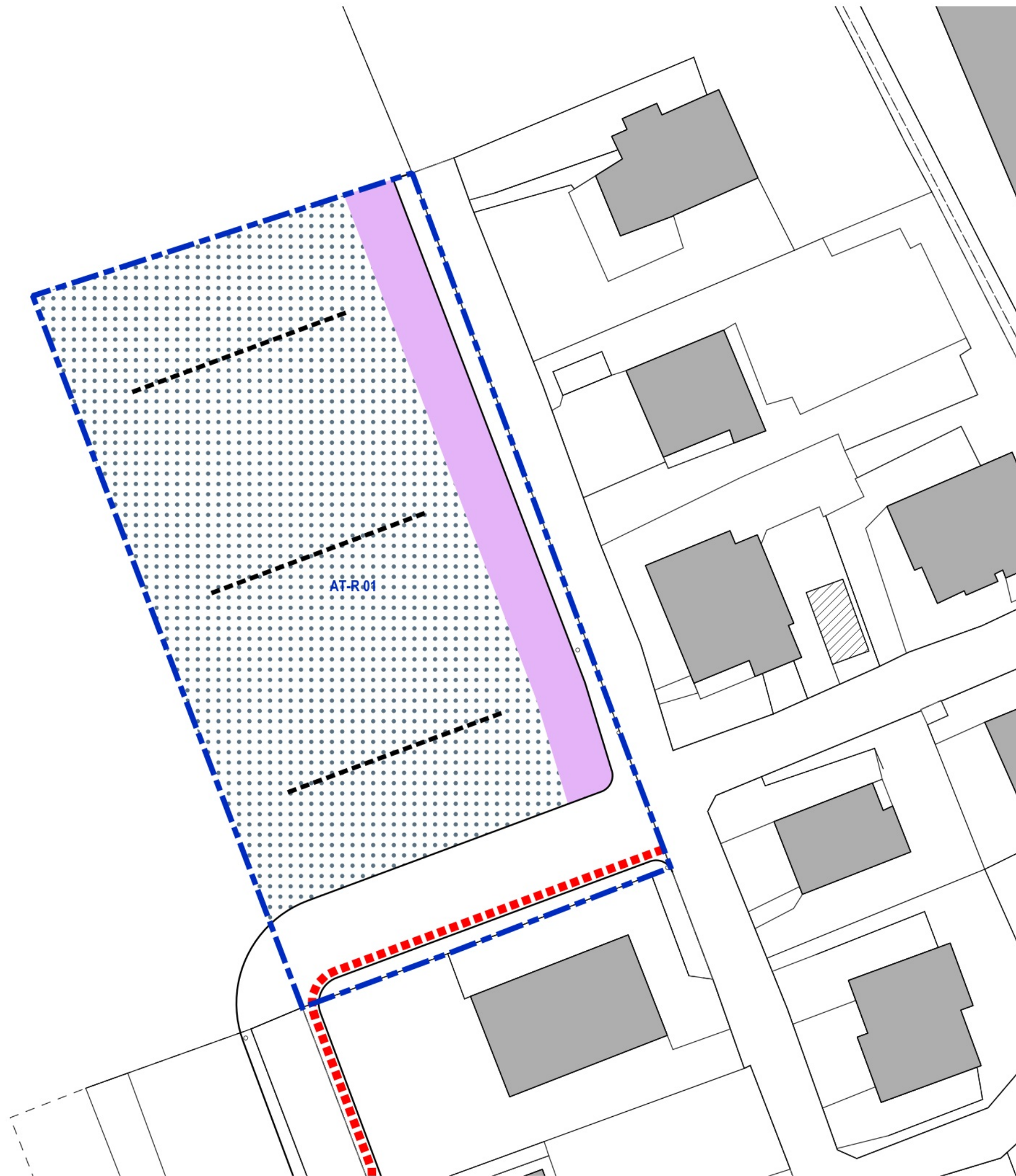
Aree agricole strategiche (PTCP - RP tit. V)

Zone vulnerabili da Nitrati di origine agricola



- LEGENDA**
- Ambito urbanizzato**
- Tessuto Urbano Consolidato (TUC)
 - Viabilità principale esistente
- Aree tutelate e da preservare**
- Elementi di I livello della RER
 - Elementi di II livello della RER
 - Corridoi terrestri della REP
 - Connessioni ripariali della REP
 - Varchi della REP
 - Linee di contenimento dei tessuti urbanizzati
 - Fasce di pregio ambientale e di particolare interesse
 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde
 - Fascia di rispetto reticolo idrico (fonte: Documento di Polizia Idraulica, 2023)
- Rete Ecologica Comunale (REC)**
- Ambiti agricoli strategici AAS
 - Aree agricole
 - Aree boscate
 - Verde di valore paesaggistico
- Elementi di supporto della Rete Ecologica Comunale - REC**
- Verde urbano
 - Rete ciclabile esistente
 - Rete ciclabile di progetto
 - Percorsi di collegamento interni - centro storico





- LEGENDA**
- ST ambito
 - SF ambito (indicativa)
 - Prescrizioni di carattere urbanistico**
 - Strade pubbliche da realizzare
 - Connessioni ciclopedonali da garantire
 - Prescrizioni di carattere ambientale**
 - filari
 - Verde di filtro
 - Dotazioni pubbliche**
 - Parcheggi
 - Verde pubblico
 - Indicazioni morfologiche**
 - Orientamento prevalente dei corpi edilizi

