

Criteri progettuali per l'AT1

Superficie AT 1	23 443	mq
Superficie fondiaria	18 875	mq
indice di Utilizzazione minimo	1,00	mc/mq
Volume minimo	18 875	mc
Abitanti teorici insediabili (150 mc/ab)	137	ab
Standard determinati dal PdS	33,40	mq/ab
Standard minimo per il comparto	4 568	mq
Standard richiesto da scheda d'ambito	7 848	mq
Standard in più rispetto al minimo	3 280	mq
volumetria generata dallo standard in più	1 640	mc
Volume massimo	20 515	mc

Questo Ambito di Trasformazione deve dotarsi di 3.978 mq di aree standard (pari a 33,40 mq/AB), ma la richiesta (finalizzata alla realizzazione di un importante parcheggio a supporto del centro sportivo) è di mq 7.848. Tale incremento di mq 3.280 genera comunque Volumetria per perequazione, pari a 1.640 mc, con un indice di 0,5 mc/mq sull'incremento. La realizzazione del parcheggio di uso pubblico previsto avverrà con modalità da definire in sede di convenzionamento.



L'ambito di trasformazione AT1 dovrà garantire le seguenti performance:

- la riqualificazione di via Portici Suardo attraverso l'adeguamento carrabile e la sua alberatura;

- la creazione di una fascia verde alberata quale cerniera tra ambiti agricoli e nuovo urbanizzato, con inserimento percorso pedonale. Le alberature dovranno essere realizzate con l'impiego di essenze non allergogene;
- le aree pertinenziali permeabili dovranno essere sistemate a giardino, con presenza significativa di esemplari arborei (con l'impiego di essenze non allergogene), con caratteristiche analoghe a quelle degli spazi pubblici a verde.
- prima della formale approvazione del Piano Attuativo dovrà essere acquisita formale attestazione di possibilità della fornitura idrica dal competente soggetto gestore del servizio;
- dovrà essere prevista la realizzazione di idonee opere di fognatura prevedendo inoltre, qualora tecnicamente fattibile, il rilascio delle acque meteoriche in corso d'acqua/impluvi in modo di non gravare sui sistemi di collettamento e depurazione.
- il percorso pedonale previsto dovrà essere progettato adottando soluzioni tecnico costruttive che rendano confortevole e sicuro il flusso dei pedoni: Percorsi pedonali facilmente identificabili e ben separati dal percorso carrabile; Creazione di un percorso capillare fra i vari AT e che si colleghi coi servizi presenti in zona; Assenza di barriere architettoniche; Illuminazione notturna; Sistemi di ombreggiamento estivi. Anche i parcheggi dovranno essere progettati come parte dello spazio urbano e integrati e mitigati attraverso uso di verde, con alberature con chioma ampia, privi di resine e possibilmente autoctone e non allergizzanti.

All'atto della formazione del P.A., ciascun ambito, può essere suddiviso in sub-ambiti, purché questi siano costituiti da una superficie minima catastale pari a mq. 2.500. Per l'attuazione dei sub-ambiti dovrà essere preventivamente redatto apposito studio planimetrico generale, esteso all'intero AT, con individuazione di standard, aree per la viabilità e urbanizzazioni.