

1. DATI LOCALIZZATIVI



E.6 VIA DUCA DEGLI ABRUZZI	
Via Duca degli Abruzzi – Via Volta	
Quadrante	SUD
Quartiere	12

2. OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- 01.01 VALORIZZAZIONE DEI GRANDI SISTEMI DI NATURALITA'
Miglioramento degli strumenti di gestione esistenti (Parco delle Colline).
Individuazione di nuovi PLIS (Parco delle Cave di Buffalora e San Polo).
Salvaguardia, tutela, miglioramento della fruibilità e della capacità attrattiva (colline, fiumi, grandi parchi, cave).
- 02.03 RAFFORZARE L'IDENTITA' MORFOLOGICA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DEL SUO MARGINE
Completare, definire e concludere la morfologia urbana disaggregata.
- 02.09 GARANTIRE COERENZA TIPOLOGICA NELL'EDIFICAZIONE
Previsione di tipologie edilizie compatibili con le destinazioni previste, con la morfologia al contorno.
- 03.03 AUMENTARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA DI SERVIZI
Aggiungere servizi nuovi e più attrattivi.
- 04.02 FAVORIRE L'INTERSCAMBIO TRA TRASPORTO PUBBLICO E PRIVATO
Implementare i parcheggi scambiatori, la presenza di fermate degli autobus, di car sharing e bike sharing.
- 04.05 COMPLETARE, ADEGUARE, MIGLIORARE LA RETE STRADALE ESISTENTE
Interventi puntuali di completamento e adeguamento della rete viaria (rotatorie, svincoli, bretelle).
- 04.06 INCREMENTARE LE CONNESSIONI CICLO PEDONALI
Implementare la rete della mobilità lenta e degli utenti deboli della strada.
- 05.07 MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELLE COSTRUZIONI
Controllo della qualità energetica delle nuove costruzioni (certificazione energetica) attribuendo valori minimi da conseguire all'interno degli AT: Residenza come da DGR X/3868 del 17/07/2015, altre destinazioni da definire.
- 05.09 EFFICIENTAMENTO DEL SISTEMA DI RACCOLTA DEI RIFIUTI
Obbligo di dotazione di spazi destinati ad accogliere RSU.

3. DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito interessa due aree non edificate e trattate allo stato naturale: il lotto E.6.a, appartenente all'ambito del Parco di San Polo e il lotto E.6.b, collocato a nord della stazione metropolitana della Volta.

4. CARATTERI MORFOLOGICI E FUNZIONALI DEL CONTESTO

Il lotto E.6.a è parzialmente intercluso da un quartiere residenziale di recente formazione costituito da edifici aventi altezze variabili da 2 a 3 piani, l'area confina a sud con ampi spazi aperti agricoli appartenenti all'ambito del Parco di San Polo.

Il lotto E.6.b è prospiciente Via Cremona e confina a sud con la stazione metropolitana della Volta, ad est con il plesso della chiesa Santi Pietro e Paolo e il cimitero, a nord con un quartiere residenziale di recente formazione.

5. COMPONENTI DEL PAESAGGIO ED ELEMENTI DI ATTENZIONE

- Edifici storici
- Filari d'alberi
- Reticolo idrico minore
- Tracciato stradale storico principale

6. VINCOLI

Sensibilità paesistica	4 - 3	
Fattibilità geologica	1a	
Pericolosità sismica	Z4a	
Altri vincoli	Vincoli Difesa del Suolo – Vincoli Amministrativi (Rispetto cimiteriale)	V. Tavole V-DG04

7. BILANCIO DEL VALORE ECOLOGICO DELLA TRASFORMAZIONE (All.A-VAS)

Il bilancio di valore ecologico, stimato preventivamente nella V.A.S. (All. A-VAS), dovrà essere riproposto in fase attuativa, secondo una specifica relazione che dia conto del bilancio di valore ecologico contestualizzato al momento della fattiva trasformazione, ai sensi dell' Art. 40 delle NTA.

8. CRITERI INSEDIATIVI

- Definire il quadrante sud-est del quartiere residenziale.
- Adeguare l'accessibilità veicolare all'area in continuità con l'esistente.
- Attuare un'edificazione rada.
- Introdurre tipologie edilizie coerenti con l'intorno formante il quartiere.
- Destinare le funzioni attrattive ai piani terra.
- Realizzare nuovi spazi verdi e pavimentati pubblici.
- Definire il margine sud del quartiere residenziale rispetto allo spazio agricolo.
- Determinare connessioni ambientali in direzione est-ovest.
- Garantire un'elevata permeabilità del suolo.

9. PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

- La slp assegnata all'ambito è riferita esclusivamente al lotto E.6.a.
- L'accessibilità carraia all'ambito avviene da Via del Carso.
- Determinare continuità spaziale e totale fruibilità delle aree pubbliche.
- Realizzare una pista ciclabile alberata che colleghi le Vie Duca degli Abruzzi e del Carso.
- Obbligo di studio che verifichi la compatibilità dell'inserimento con il contesto paesistico di riferimento.
- Il lotto E.6.b è ceduto e destinato a servizi afferenti alle esigenze della stazione metropolitana della Volta e del quartiere.

10. PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Realizzazione con cessione e/o asservimento d'aree verdi e pavimentate.
- Cessione di per servizi.
- Realizzazione di pista ciclabile.

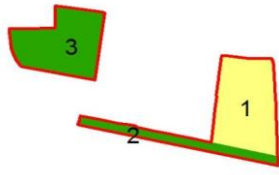
11. FUNZIONI AMMESSE ED ESCLUSE

Funzioni escluse		Funzioni ammesse	Cod. funzione		min.	max.
			v. tabella funzioni		% slp complessiva	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a				
		A.b-A.c-A.e				
		A.d				
		A.f				
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a				
		I.b				
		I.c				
		I.d				
		I.e				
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		As.a				
		As.b				
		As.c				
		As.d				
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im.a-Im.b-Im.c		0	20	
ATTIVITA' COMMERCIALI	2.501 mq < GSV > 5.000	C.a		0	10	
	5.001 mq < GSV >10.000	C.b				
	10.001 mq < GSV >15.000	C.c				
	251 mq < MSV > 600 mq	C.d				
	601 mq < MSV > 1.500 mq	C.e				
	1.501 mq < MSV > 2.500	C.f				
	Esercizi di vicinato < 250	C.g				
	Commercio all'ingrosso	C.h				
ATTIVITA' RICETTIVE		Ri.a		0	10	
		Ri.b				
		Ri.c				
ATTIVITA' DIREZIONALI		T.a	T.b-T.c	0	20	
	Centri telefonia	T.d				
RESIDENZA		R.a		70	100	
		R.b				
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico		A-C-I-O-S-U		0	10
	Servizi per lo sport e il tempo libero		G			
	Servizi Religiosi		R			
	Spazi aperti		V1-V2-V3-V4-VP		secondo progetto	
	Servizi mobilità	Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7			
		Distr. Carburante	M6			
		Intermodale	M8			
	Servizi Tecnologici		T1-T2			

12. PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq	17.620	
Slp assegnata	mq	563,89	
Slp incrementabile	mq	1.836,11	
SLP COMPLESSIVA	mq	2.400,00	
Altezza massima degli edifici (H virtuale=3m)	n° piani	2	
Strumento attuativo		Piano attuativo	

13. CALCOLO DELLA SLP DI BASE E DELLA SLP AGGIUNTIVA

At	Individuazione del lotto interessato da IUT di base	sup. lotto con specifico IUT di base	indice IUT base attribuito al lotto	slp di base riferita al lotto	slp base attribuita all'unità d'intervento	Note	SLP massima sull'unità di intervento	SLP soggetta a qualità aggiuntiva	Microzona catastale	SCHEMA indici base			
		mq	mq/mq	mq	mq		MQ	mq		0,01	0,05	0,3	0,4
E.6	1	7.924	0,01	79,24	563,89		2.400,00	1.836,11					
	2	2.808	0,05	140,40									
	3	6.885	0,05	344,25									

Per la determinazione e corresponsione degli oneri di Qualità Aggiuntiva si rimanda agli artt. 43 e 46 NTA

14. SCHEMA PRESCRITTIVO

**LEGENDA SCHEMA PRESCRITTIVO**

PERIMETRI PRESCRITTIVI

-  **AT-A.1** Ambito di trasformazione
-  Area in cessione

UTILIZZO DEL SUOLO

-  Ambito di sviluppo del progetto, da sviluppare in coerenza con i criteri insediativi e le prescrizioni per la progettazione, comprensivo delle aree destinate all'uso pubblico.
-  Edifici oggetto di tutela
-  Edifici da riconvertire funzionalmente
-  Aree verdi con specifica funzione

SISTEMA AMBIENTALE

-  Filare
-  Siepe arborea
-  Fascia boscata
-  Aree a vocazione agricola
-  Invasi artificiali
-  Varchi della REC

FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA

-  Viabilità di progetto
-  Connessioni tra gli spazi pubblici
-  Itinerari di fruizione paesistica
-  Mobilità dolce

15. SCHEMA PROGETTUALE ESEMPLIFICATIVO



- AT-A.1** AMBITO DI TRASFORMAZIONE
- EDIFICI E MANUFATTI DI VALORE STORICO TESTIMONIALE
- EDIFICI DA RICONVERTIRE FUNZIONALMENTE
- EDIFICI DI PROGETTO (NUMERO PIANI INDICATIVO)
- AREE PER SERVIZI
- MARCIAPIEDI
- PERCORSI CICLABILI
- NUOVA VIABILITA' DI PROGETTO
- VIABILITA' ESISTENTE DA RIQUALIFICARE
- PARCHEGGI
- ACCESSO CARRAIO
- PIAZZE E AREE PUBBLICHE PAVIMENTATE
- AREE VERDI
- AREE VERDI PER SPAZI PUBBLICI
- AREE ASSOGEETATE AL RIPRISTINO AMBIENTALE PAESAGGISTICO
- FILARI D'ALBERI
- PIANTUMAZIONE INTENSIVA
- CORSI D'ACQUA