

AT04 _ Ambito di Trasformazione 04_ via Vigorelli

Obiettivi generali dell'intervento

L'individuazione dell'ambito AT4 conferma la previsione e le quantità previste nel PRG (ex PL3) relativamente alla integrazione del tessuto edilizio residenziale circostante e alla conclusione di via Griffini in collegamento con via Vigorelli.

L'intervento prevede la realizzazione di questo segmento viario che distribuirà aree residenziali a bassa densità, in analogia con l'edificazione circostante. Gli spazi pubblici, se non monetizzati in tutto o in parte, dovranno essere unitari, attestati sul prolungamento di via Griffini, e di dimensioni non inferiori a 30ml e/o comprendenti aree anche esterne al comparto individuate di comune accordo con la Pubblica Amministrazione.

Si applicano gli incentivi previsti per il risparmio energetico e la compensazione ambientale.

Dati tecnici

St:	7.530 mq
It:	1,00 mc/mq
If:	1,25 mc/mq
Spazi pubblici minimi	40% St (eventualmente monetizzabili)
Rc:	30%
Destinazione d'uso:	come nella città consolidata
H max:	7,50ml
Tipo di intervento:	nuova edificazione (ne)

Vincoli urbanistici e ambientali

fattibilità geologica: classe 1

vincoli ambientali: nessuno

fasce di rispetto: verifica dei sottoservizi (metanodotto)

clima acustico: classe III

Criteri per la progettazione

Verso gli spazi pubblici non è ammessa la realizzazione di recinzioni non integrate da siepi in essenze vegetali in modo da mitigarne la percezione. Il disegno delle recinzioni verso lo spazio pubblico dovrà essere unitario.

Secondo quanto previsto dalle norme generali in merito al computo della SPL, è consentita la realizzazione di box al piano interrato e seminterrato con pavimento a quota pari od inferiore ad un metro sotto il piano di spiccato per la superficie non eccedente il 100% della Sc (superficie coperta).

L'ambito è soggetto a compensazione ambientale nei modi definiti dal Piano delle Regole.