

Ambito T10



1. Obiettivi e finalità

Si tratta di un ambito localizzato al margine meridionale dell'edificato, delimitato a nord e a est da Viale Piacenza, a sud dalla tangenziale, a ovest dal tessuto edificato. La zona è caratterizzata da tessuti prevalentemente residenziali a bassa densità.

Gli interventi progettuali sono finalizzati al completamento del tessuto esistente e alla ridefinizione del margine urbano (Porta Sud)

2. Strumento attuativo

Piani attuativi comunali (Pac)

3. Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

Regole urbanistiche e ambientali

St = 10.400 mq

Ut = 0,25 mq/mq (+0,05 mq/mq di incentivazione, nel caso venga realizzata edilizia ecocompatibile)

Su^{max} = 3.120 mq (di cui 2.600 mq per funzioni terziarie e servizi pubblici e/o di uso pubblico e 520 mq nel caso di incentivi per edilizia ecocompatibile)

Cp = 50% St

Sf = 50 % St

H = max 4m

Alberi = 60 alberi/ettaro

Arbusti = 100 arbusti/ettaro

Funzioni previste

GF Ia, GF II, GF IIIa, b, c, d, GF V

Indicazioni specifiche

a. concentrazione delle cessioni pubbliche lato tangenziale, al fine di mitigare e compensare la vicinanza dell'asse infrastrutturale

b. realizzazione nuovo margine urbano a sud

c. riassetto della viabilità esistente