

AT01 _ Ambito di Trasformazione Viale Gorizia

Obiettivi generali dell'intervento

L'ambito interessa l'area libera collocata a margine dell'edificato ad est della città tra Viale Gorizia e via Dante. L'intervento è costituito da una unica Unità Minima di Intervento da attuarsi attraverso l'integrazione del tessuto residenziale circostante e l'inserimento di nuovi spazi pubblici. La formazione di un nuovo tessuto residenziale è l'occasione per completare la forma della città consolidata e per progettare lo spazio urbano non più in modo monofunzionale, ma realizzando un sistema di spazi pubblici e semipubblici connessi a quelli esistenti. E' prevista la realizzazione di una viabilità di distribuzione alle abitazioni attestata su viale Gorizia con aree a posteggio e spazi aperti attrezzati. Questa strada di distribuzione confluisce nella viabilità tangenziale allo spazio della residenza secondo un modello di crescita consolidato che contribuirà a disegnare in modo unitario il margine urbano orientale.

Dati tecnici

St:	23.618 mq
It:	0.8 mc/mq
Sf max	14.100 mq
Spub	9.518 mq
Sc max	50% Sf
Sp min	30% Sf
Destinazione d'uso:	come nella città consolidata
H max	8,5 ml
Tipo di intervento:	nuova edificazione (ne)

Vincoli urbanistici e ambientali

Classe fattibilità geologica: sottoclasse 2a

Formazione elementi verdi di interazione tra campagna e città in direzione est

Elementi di attenzione

Distanza dell'elettrodotto posto a nord est del comparto

Presenza di un corso d'acqua della rete idrica minore lungo il lato est del comparto.

Criteri per la progettazione

E' consentita la realizzazione di un piano interrato o seminterrato emergente dal piano di riferimento con volumi di altezza inferiore ad 1,5 ml: tali volumi potranno essere occupati da boxes pertinenziali e volumi di servizio condominiali o alla residenza che non concorrono al calcolo della slp per una superficie massima pari a metà della Slp espressa dai vari lotti in cui verrà articolato l'intervento. 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 e definito all'atto della convenzione e coerentemente con le indicazioni di piano in materia di recinzioni.

Le tavole di piano individuano uno schema di piantumazione minimo sulla viabilità pubblica: si prevede la formazione di una quinta verde sul fronte est del comparto a protezione della pista ciclabile.

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

Dovranno essere rispettate le distanze dagli elettrodotti tali da garantire i limiti di esposizione previsti dal D.P.C.M. dell'08.07.2003, in particolare per quanto riguarda la progettazione di nuovi insediamenti quali aree da gioco per l'infanzia, ambiti abitativi e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore (obiettivo di qualità di $3\mu T$) come disposto nell'articolo sulle fasce di rispetto delle presenti norme e dalle normative vigenti in materia.