

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Stato attuale: l'area, collocata in posizione baricentrica tra gli insediamenti residenziali e quelli commerciali e direzionali, è caratterizzata da un pendio naturale e destinata ad attività agricola. L'area è adiacente alla zona del Mausoleo di Pomponio Grecino ed al Mausoleo dei 40 Martiri, interamente sottoposta a vincolo paesaggistico ed archeologico. Si estende da via Ubaldi a via Allende, tra le quali esiste un considerevole dislivello, poco percettibile nel suo complesso per via dell'ampiezza dell'area. L'ambito confina ad ovest con il pap 20 (piano particolareggiato del Prof. Arch. G. Astengo, approvato nel 1969).

Obiettivi di progetto: acquisizione al patrimonio comunale dell'area archeologica del Mausoleo di Pomponio Grecino ed adeguata zona di rispetto. Collegamento tra via Ubaldi e via Allende e creazione di un accesso esclusivamente pedonale alla zona archeologica. Realizzazione di un insediamento a basso impatto paesaggistico ed ambientale.

Le invariati, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere cedute le aree di cui all'art. 22, c. 18, lett. c delle NTA del PRG, parte strutturale, nella zona archeologica, come indicato nell'elaborato grafico; deve essere garantita una fascia di verde privato ecologico quale filtro tra l'area archeologica e l'insediamento. Può essere individuato il verde di standard urbanistico d'ambito quale pubblico accesso al Mausoleo, come graficizzato, ovvero garantita una ulteriore porzione di area da cedere per l'accesso allo stesso. Le indicazioni progettuali dell'elaborato grafico dovranno essere adeguate al rilievo in fase progettuale, apportando le modifiche occorrenti.

ST dell'ambito: 39.443,88 mq.

UT dell'ambito: 0,13 mq/mq.

Suc complessiva: 5.127,55 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: da individuare in sede di progettazione.

Parcheggi: da individuare in sede di progettazione; permeabili, con strato drenante sottostante.

Area da cedere: 13.805,97 mq.

VPE: 12.383,77 mq graficizzati, con un minimo di 9.000,00 mq da individuare in sede di progettazione.

VP: 0 mq.

Suc da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- Suc abitativa: da 4.627,55 mq a 5.127,55 mq;

- Suc commerciale: da 0 mq a 500,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare, mentre per il settore alimentare sono ammesse piccole strutture di vendita, C1.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: minimo 40% St.

Densità arborea: 1/40 mq di Sf libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di Sf libera.

Devono essere rispettate la disciplina generale delle schede norma e le prescrizioni comuni a tutte le schede norma, relative alle categorie di intervento, alle prestazioni ambientali ed ecologico paesaggistiche, alle opere di urbanizzazione, riportate nell'elaborato Eo.6 - DISCIPLINA E PRESCRIZIONI GENERALI.
