

		PA24	tr59/tr60				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Viciomaggio – SP n. 21	Tav. 20	2	R	I	T	A	S



Ortofoto 2016 (Volo AGEA)

		PA24	tr59/tr60				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Viciomaggio – SP n. 21	Tav. 20	2	R	I	T	A	S

1. Dati generali

Sistema	Sistema della residenza (R)
Sottosistema / Ambito	R3 – Città degli interventi unitari
Destinazione d'uso, attività e funzioni principali previste dal PO	Residenza (R), Attività direzionali (Tu), Attività di servizio (Ts), Attività commerciali al dettaglio (Tc)
Uso ammesso fino al 100% del totale SE	area tr60: Attività commerciali al dettaglio (Tc)

2. Descrizione dell'area

L'area si trova a Viciomaggio, tra la SP 21 e l'autostrada, ed è costituita da due ampi lotti liberi collocati nei pressi della provinciale, di fronte a parti già edificate dell'insediamento.

3. Obiettivi di progetto

L'intervento del PA24 in relazione agli obiettivi contenuti nel Piano Strutturale si propone di:

- consolidare l'insediamento con un intervento coordinato di riqualificazione del margine est, con la realizzazione di un completamento residenziale e l'introduzione di attività commerciali e di servizio;
- integrare il sistema degli spazi verdi e dei percorsi di collegamento con il centro di Viciomaggio.

4. Vincoli ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. 42/2004

L'area del PA24 non è interessata da vincoli sovraordinati

5. Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la realizzazione della nuova strada di servizio (a fondo cieco con "racchetta") con una fascia di parcheggi in affiancamento e la sistemazione di alcune aree destinate a piazza alberata a verde pubblico.
- E' prevista inoltre la sistemazione di una piccola piazza in continuità con il tratto del percorso ciclo-pedonale (direzione nord - centro di Viciomaggio) che fa parte del sistema della "mobilità dolce" destinato a connettere gli spazi e le diverse attrezzature d'interesse pubblico.
- Nell'area tr59 è prevista la realizzazione di edifici residenziali dotati di giardini privati, con accesso dalla nuova strada di collegamento; la disposizione degli edifici potrà formare un sistema di corpi paralleli, oppure aggregati a "elle" o a corte, assecondando la geometria del lotto e le relazioni distributive.
- Nell'area tr60 è prevista la realizzazione di un edificio residenziale che sormonta e ingloba una "piastra" al piano terra: una struttura per attività terziarie dotata di un ampio parcheggio di pertinenza (permeabile e alberato).
- Le alberature esistenti dovranno essere salvaguardate e mantenute.
- Si suggerisce una progettazione coordinata che valuti e prenda in considerazione anche le previsioni del PA11.

6. Standard urbanistici

Dovranno essere garantite le dotazioni minime di standard richieste in relazione agli interventi da realizzare e alle destinazioni previste (di cui all'art. 22 delle NTA del Piano Operativo), ferma restando la realizzazione delle aree a standard identificate e perimetrare nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento"

PA24	ST (mq)	Parcheggi (mq) / Pp	Spazi pubblici (mq) / Vg, Vp, Pz, Ps
	8.598	529	400

7. Parametri urbanistici

area tr59	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	2.741	0,5	1.371	30%	8

area tr60	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	800	0,5	400	45%	8
(Tu)/(Ts)/(Tc)	1.600	0,5	800	45%	8
Totale	2.400		1.200		

8. Fattibilità geologica, idraulica, sismica

Per quanto riguarda la fattibilità Geologica, Idraulica e Sismica si rimanda ai contenuti riportati nella specifica "Scheda di Fattibilità", allegata alla Relazione Geologica.

9. Elementi di valutazione ambientale

Per quanto riguarda le misure di mitigazione ambientale si rimanda ai contenuti riportati nella specifica Scheda, inserita nel documento "Valutazione sintetica delle schede norma" allegato al Rapporto Ambientale (VAS).