

PL 10 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

PIAZZALE ORSI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Scala 1:2.000



CONTENUTI GENERALI:

L'area è interessata da un piano di lottizzazione nel quale sono previste destinazioni terziarie, ricettive, servizi di interesse collettivo, commerciali, infrastrutture pubbliche oltre che destinazioni residenziali, per equilibrare la recente costruzione a sud dei giardini pubblici e quindi a tutta la zona si conferirà un carattere residenziale/terziario/pubblico in un punto strategico della città per la vicinanza della stazione ferroviaria, della stazione autocorriere e della viabilità principale della Statale n. 12.

La necessità di incrementare la dotazione di spazi di parcheggio a servizio del sistema dell'intemodalità dei trasporti urbani ed extraurbani (ferrovia, automobile, trasporto pubblico ecc..) é stata assunta dal PRG attraverso l'individuazione, all'interno del piano attuativo, di un ambito destinato alla realizzazione di un parcheggio pubblico interrato con una capienza pari a 250 posti auto.

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

ST totale: 9.830 mq

SUL (superficie utile lorda) massima totale: 15.000 mq

H max: 6 piani

DESTINAZIONI D'USO: Terziario

Commerciale integrato (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita o esclusivamente in caso di trasferimento ed ampliamento di esercizi esistenti, grandi strutture di vendita di livello inferiore)

Servizi di interesse collettivo, Ricettivo, Pubblici esercizi

Residenziale per un max di 2/3 della SUL massima totale

Le costruzioni dovranno essere realizzate con caratteristiche costruttive tali da garantire prestazioni energetiche equivalenti alla classe energetica "A" secondo le disposizioni provinciali vigenti.

Il fabbisogno energetico totale del complesso dovrà essere raggiunto mediante l'utilizzo di almeno il 40% da energie rinnovabili, o comunque facendo ricorso per la medesima quantità, ad energie a basso impatto ambientale.

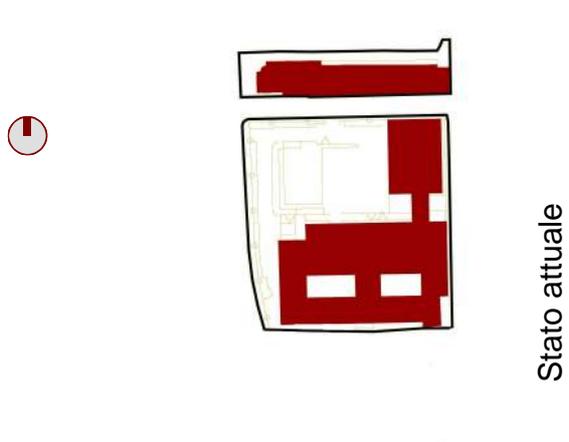
OPERE DI URBANIZZAZIONE:

I lottizzanti dovranno cedere gratuitamente il parcheggio pubblico per una capienza pari a 250 posti auto (area e struttura) finito e agibile.

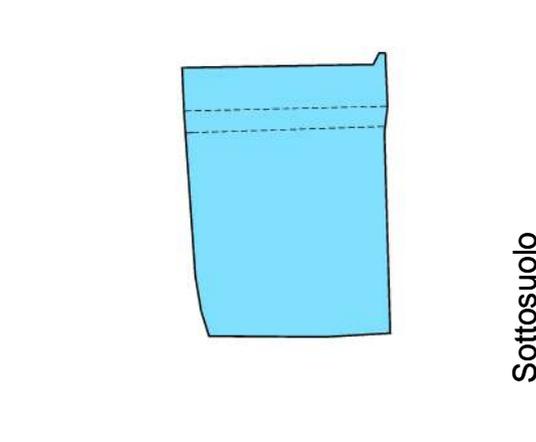
PL 10 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

PIAZZALE ORSI

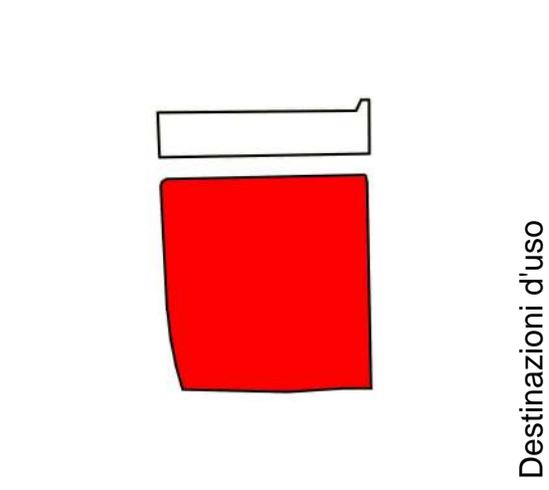
INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE



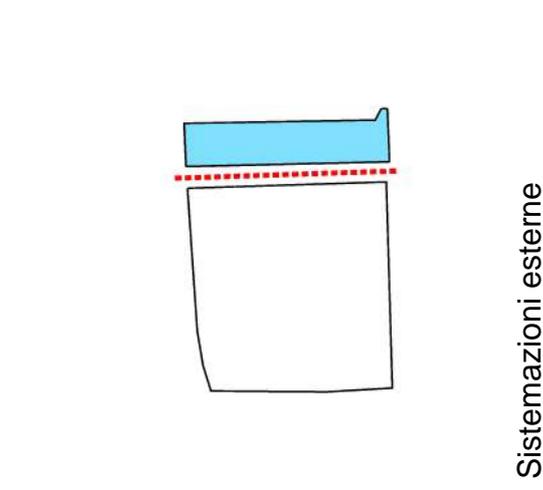
■ edifici esistenti



■ Ambito dei parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico e privato.
- - - - - Sedime via Matteo del Ben



■ Area destinata all'insediamento e relativi spazi di pertinenza (accessi, verde privato e/pubblico, parcheggi)



■ Parcheggi ad uso pubblico
- - - - - Viabilità esistente