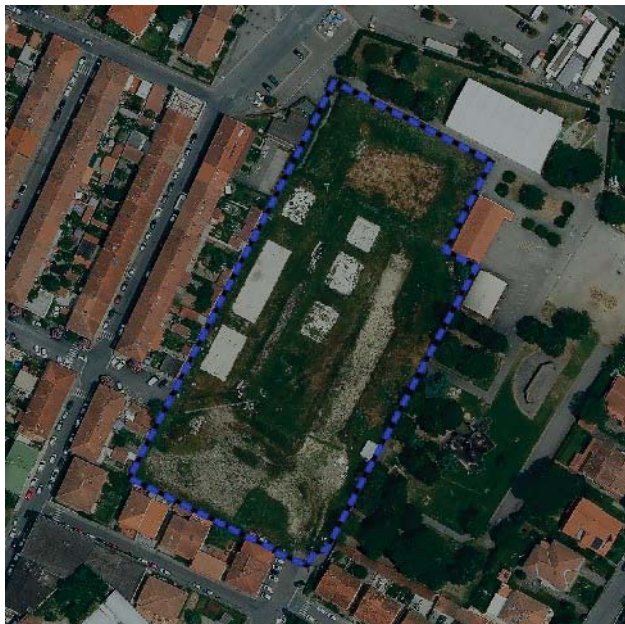
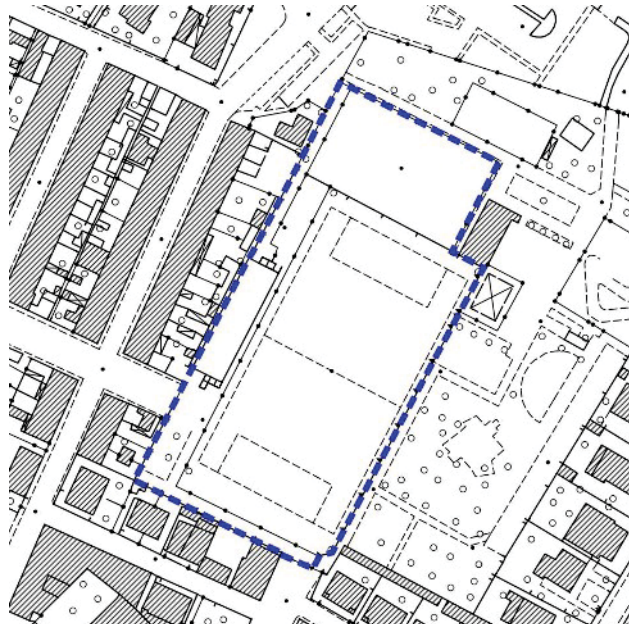


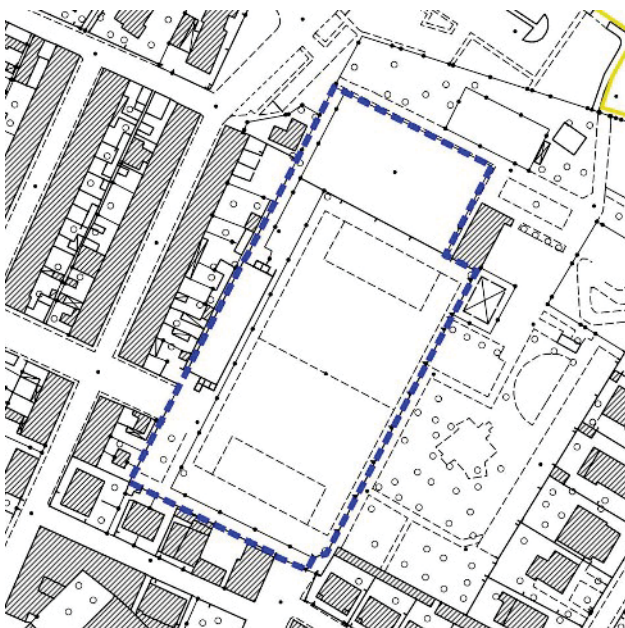
ATR.1 - Via Mascagni (UTOE 2)



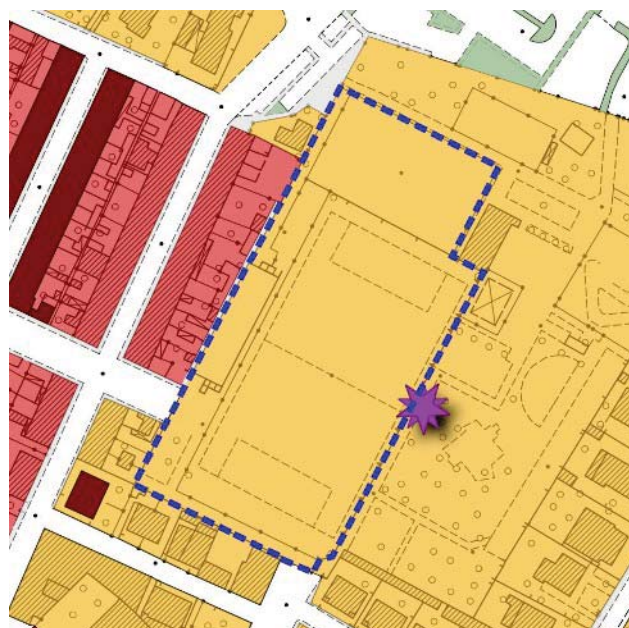
inquadramento ortofoto 2019



inquadramento vincoli paesaggistici tavola V01 PS



aree di rispetto, vincoli e tutele tavola V02 PS



inquadramento strategie comunali tavola P04 PS

Descrizione dei luoghi e della previsione di trasformazione

L'area di trasformazione è posta fra via Rossini, via Toscanini, via Mascagni ed il parco Iqbal in una parte incompiuta della zona residenziale nord est del capoluogo che richiede una connessione della viabilità esistente, una dotazione significativa di parcheggi pubblici ed un adeguata sistemazione e conclusione del lato ovest del parco.

Obiettivi dell'intervento

Obiettivo dell'intervento è realizzare un contenuto insediamento residenziale, connesso e funzionale all'attuazione di un collegamento viario fra via Rossini e via Mascagni, di un parcheggio pubblico accessibile da detto raccordo ed una qualificata sistemazione del lato ovest del parco Iqbal, associata ad un complessivo riordino dello stesso parco.

Parametri urbanistici

ST (mq)	SE (mq)	h max (m)	RC	Vp (mq)	Pp (mq)
13277	1600	13,50	35%	4600	1517

Destinazioni d'uso ammesse

- Residenza, artigianato di servizio alla residenza, commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato, direzionale, attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico se compatibili con la residenza.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione dell'intervento

- realizzazione del raccordo viario fra via Rossini e via Mascagni;
- localizzazione e realizzazione del parcheggio pubblico all'interno di detto raccordo viario,
- localizzazione e cessione delle aree a verde pubblico adiacenti il tessuto residenziale esistente sui lati nord ed est;
- destinazione ad edilizia sociale di una quota percentuale sulla SE residenziale stabilita secondo i criteri dell'art. 127.

Indirizzi progettuali

- l'intervento edilizio deve caratterizzarsi per un'elevata qualità architettonica e costruttiva, con soluzioni innovative e coordinate per l'intero insediamento e che privilegiano il linguaggio dell'architettura contemporanea;
- prevedere un'accurata sistemazione degli spazi pertinenziali sia sul fronte interno che in direzione del Parco, utilizzando soluzioni e dotazioni arboree coerenti con le caratteristiche del Parco e del suo ampliamento.

Modalità di attuazione

Piano Attuativo di iniziativa privata o mista pubblico-privato.

Esemplificazione progettuale di dettaglio



-  rappresentazione edifici
-  area edificabile
-  parcheggio pubblico progetto
-  parcheggio pubblico stallo
-  riqualificazione viabilità
-  viabilità di progetto
-  verde privato/rispetto
-  verde pubblico
-  verde pubblico attrezzato
-  parcheggio privato
-  alberature