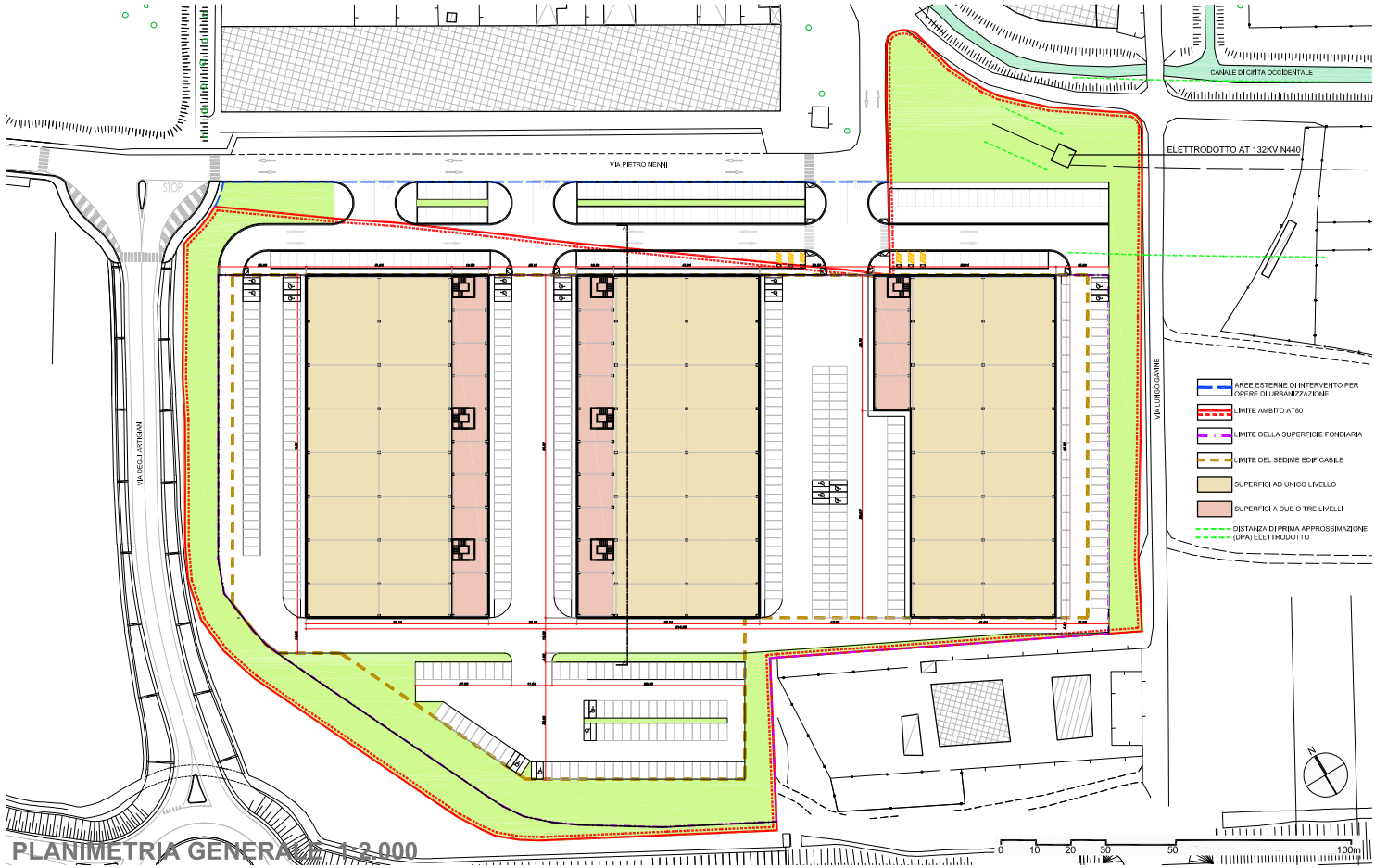


SCHEDA NORMA AT80 - VIA NENNI (EX PL1F24)



COMMITTENTE Gruppo Basso S.p.A.
Via Feltrina 256, 31100-Treviso

PROGETTO S.IN.TER. S.r.l.
Via del Salviatino 14, 50137-Firenze

OBIETTIVI QUALITATIVI DEL PROGETTO

L'area dell'intervento si inserisce al margine di un contesto produttivo esistente. La finalità della pianificazione è volta a predisporre le condizioni urbanistiche indispensabili a favorire la ricucitura con il tessuto produttivo consolidato conterminare e completare questa parte di territorio urbanizzato. Il Piano attuativo di fatto consolida la localizzazione di un insediamento produttivo in aree ad alta accessibilità dalla rete viaria principale.

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

L'intervento prende spunto dall'analisi dello stato di fatto e dalle indicazioni contenute nella scheda norma di una fascia lungo via P. Nenni a destinazione pubblica, e prevede la realizzazione di una zona di verde alberato a protezione della viabilità di scorrimento ed una seconda viabilità più interna a servizio di una ampia area di parcheggio pubblico. L'area di verde pubblico prosegue su via Lungo Gavine e trova la sua continuità nell'Area libera intraurbana che si estende verso est e nel Parco pubblico di previsione.

All'interno dell'area privata si prevede una sistemazione complessiva con l'inserimento di un edificio a destinazione produttiva e logistica con la possibilità di realizzare anche una piccola quota di negozi per l'attività di commercializzazione a supporto delle attività insediate.

L'insediamento è suddiviso in tre edifici, localizzati nella parte nord dell'area d'intervento, in modo da frammentare il fronte rivolto verso il nuovo parcheggio e rendere più permeabile l'accesso all'interno dell'area stessa.

Nella parte a sud rimane un ampio spazio destinato a parcheggio privato, in gran parte destinato alle attività commerciali.

Gli edifici presentano un volume semplice, dalla forma parallelepipedica e dallo sviluppo orizzontale e sono articolati per la maggior parte su un unico livello.

Nonostante la semplicità volumetrica, i nuovi fabbricati presentano una varietà di aggregazione ed una articolazione materica sulle diverse superfici.

Il verde privato di pertinenza è localizzato lungo il confine sud dell'area e costituisce una ulteriore "fascia di verde" per schermare il nuovo intervento sia verso la Mezzana Perfetti Ricasoli che verso l'insediamento attualmente presente su via Lungo Gavine.

PARAMETRI URBANISTICI SCHEDA NORMA AT80

SUL MASSIMA: 25.000 MQ

UTILIZZAZIONE:

ATTIVITA' PRODUTTIVA IN SENSO STRETTO
FINO AL 100%
ATTIVITA' PRODUTTIVA A CARATTERE DIFFUSO
(ESERCIZI DI VICINATO) FINO AL 4%

ALTEZZA MASSIMA EDIFICIO: 10 ML

QUANTITÀ DI SPAZI PUBBLICI RICHIESTI DA REPERIRE NEL PIANO ATTUATIVO:

SPAZI PUBBLICI INTERNI ALL'AMBITO
- VERDE PUBBLICO 5.260 MQ
- PARCHEGGI PUBBLICI 3.500 MQ

SPAZI PUBBLICI ESTERNI ALL'AMBITO
- VERDE PUBBLICO 250 MQ
- PARCHEGGI PUBBLICI 1.900 MQ

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO E DIMENSIONAMENTO OPERE PUBBLICHE

SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO AT80: 41.290 MQ

SUPERFICIE FONDIARIA - AREA PRIVATA: 32.214 MQ

SUL MASSIMA: 25.000 MQ

UTILIZZAZIONE:

ATTIVITA' PRODUTTIVA IN SENSO STRETTO
FINO AL 100%
ATTIVITA' PRODUTTIVA A CARATTERE DIFFUSO
(ESERCIZI DI VICINATO) FINO AL 4%

ALTEZZA MASSIMA EDIFICIO: 10 ML

QUANTITÀ DI SPAZI PUBBLICI REALIZZATI NEL PIANO ATTUATIVO:

SPAZI PUBBLICI INTERNI ALL'AMBITO
- VERDE PUBBLICO 5.509 MQ > 5.260 MQ
- PARCHEGGI PUBBLICI 3.567 MQ > 3.500 MQ
SUPERFICIE TOTALE 9.076 MQ

SPAZI PUBBLICI ESTERNI ALL'AMBITO
- VERDE PUBBLICO 283 MQ > 250 MQ
- PARCHEGGI PUBBLICI 2.901 MQ > 1.900 MQ
SUPERFICIE TOTALE 3.184 MQ

PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI AREE PER STANDARD PARI A 12.260 MQ AMPIAMENTE MAGGIORE DELLO STANDARD MINIMO RICHIESTO PARI A 4.129 MQ