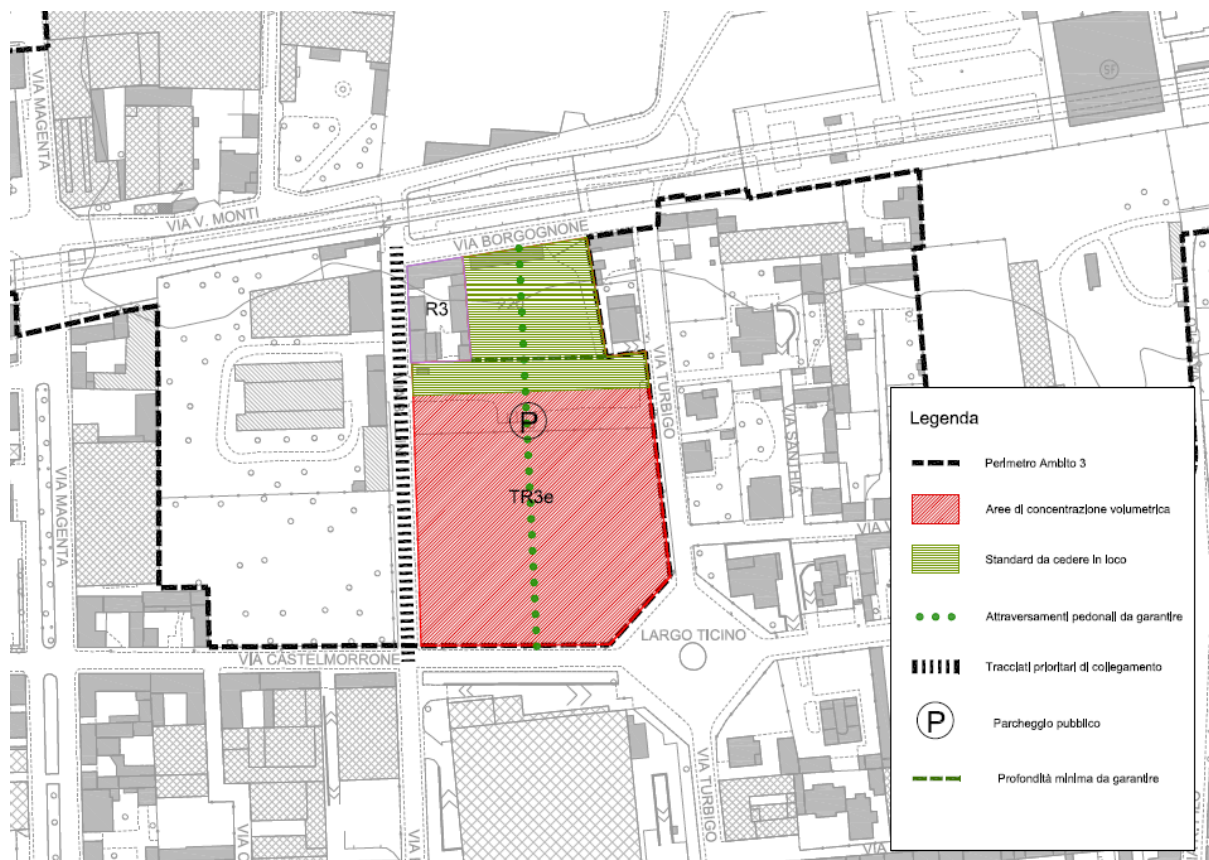


Area TR3e

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



DATI PROGETTUALI

<i>Superficie territoriale S_T</i>	11.712,15 mq	<i>Standard minimo da garantire</i>	5.865,08 mq
<i>Indice territoriale i_t</i>	0,6956 mq/mq	<i>Standard da cedere in loco</i>	3.161,85 mq
<i>Slp premiale</i>	20% Slp prevista	<i>Cessione sedimi stradali</i>	0 mq

- L'attuazione dell'area di trasformazione è subordinata alla realizzazione di almeno il 70% della Slp ammessa.
- La superficie standard indicata in tabella rappresenta la quota minima da garantire indipendentemente dalla Slp che si intende realizzare;
- Gli standard urbanistici dovranno essere garantiti in parte mediante cessione in loco e in parte mediante monetizzazione. La quota ceduta in loco quale parte dell'area a servizi centrale dovrà essere garantita con continuità ed integrata con il verde privato in progetto ed avere una profondità minima di 40 m misurati dal confine di proprietà dell'ambito.
- Dovrà essere garantita l'eventuale ulteriore quota di standard eccedente quella sopra indicata calcolata in ragione dei disposti dell'art. 11 delle norme del Piano dei Servizi.

-
- Dovrà essere redatta apposita analisi di impatto sul traffico in relazione alle destinazioni d'uso insediate.

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI PROGETTUALI

- Creazione di cortina edilizia in affaccio alle vie pubbliche.
- Arretramento di m 5,00 rispetto al limite stradale degli edifici previsti in affaccio alle pubbliche vie (3 m verde alberato + 2 m marciapiede lato edificio). L'arretramento lungo via Castelmorrone potrà avere una profondità maggiore qualora parte dell'area venga attrezzata a parcheggio.
- Cessione in quota standard delle aree poste in affaccio al tracciato ferroviario interrato da attrezzarsi a verde pubblico;
- Realizzazione di un parcheggio per 75 posti auto da asservire all'uso pubblico da localizzarsi sulla superficie fondiaria.
- Creazione di un collegamento pedonale tra Via Castelmorrone e l'area a servizi.
- Obbligo di coinvolgimento del comparto R3 nel procedimento di negoziazione propedeutico alla formale presentazione del Piano Attuativo. In caso di partecipazione dell'area R3 all'attuazione dell'area di trasformazione, il sedime della stessa dovrà essere ceduto all'Amministrazione libero da fabbricati ed eventualmente bonificato.

ULTERIORI MISURE DI COMPATIBILIZZAZIONE PREVISTE DAL RAPPORTO AMBIENTALE

- Razionalizzazione degli accessi veicolari all'ambito al fine di garantire la sicurezza stradale nelle manovre di afflusso e deflusso.
- Prevedere una distribuzione degli edifici internamente all'area di intervento che salvaguardi la presenza di aree permeabili e non coperte con possibilità di trattarle a verde pertinenziale.
- Nel caso di realizzazione di edifici legati ad attività terziarie o commerciali valutare l'opportunità di prevedere tetti verdi.
- La progettazione e le modalità di utilizzo del passaggio pedonale dovranno tenere conto delle condizioni di sicurezza sia per i fruitori del passaggio medesimo, sia per i fruitori o residenti degli edifici dell'ambito nelle ore notturne e nei giorni non lavorativi.
- Si richiamano altresì le misure di mitigazione e compensazione previste dal Rapporto Ambientale del PGT vigente riportate a pag. 42 e 43.