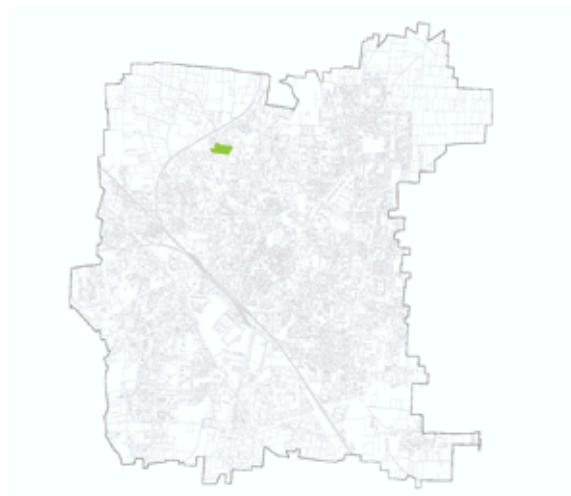


ATP 3 | via Prealpi



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

E' delimitata a ovest da via Monte Podgora ed a est da viale Prealpi. A nord e a sud sono presenti tessuti consolidati a destinazione residenziale.

DESCRIZIONE

L'area in oggetto corrisponde ad un servizio pubblico non attuato, con vincolo decaduto di cui non si prevede una reiterazione. Attualmente risulta destinata ad attività commerciale vivaistica e non accessibile.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATP 3 | via Prealpi**PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE**

ATP 3	
Strumento attuativo	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Superficie territoriale indicativa (St)	12.400 mq
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,10 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva)	100 % della St destinato a Parco Pubblico Agricolo di salvaguardia ambientale
Vocazione funzionale*	Propria degli ambiti di trasformazione o del tipo di tessuto dove verrà trasferita la potenzialità edificatoria
Densità arborea (Da)**	1 albero ogni 120 mq di St

* La quota di potenzialità edificatoria generata in questi ambiti assumerà le vocazioni funzionali, ammesse e regolate, proprie degli ambiti di trasformazione o del tipo di tessuto dove verrà trasferita.

** La richiesta del parametro della densità arborea è derogabile solo nel caso in cui sia funzionale alle esigenze delle coltivazioni agricole o orticole del Parco Pubblico Agricolo di salvaguardia ambientale

OBIETTIVI

- acquisizione e consolidamento dell'area a destinazione pubblica per verde urbano e parco pubblico agricolo di salvaguardia ambientale come normato dall'articolo 8 delle NdP del PdR e dal paragrafo 3.9 del documento DdP_02
- trasferimento delle potenzialità edificatorie negli ambiti ATUa, ATUab, ATUb e nel TUC
- rigenerazione ecologica urbana, ambientale e paesaggistica
- realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e connessioni verdi
- coerenza e continuità con il tessuto esistente
- cessioni unitarie
- l'attività florovivaistica esistente è ritenuta compatibile con la destinazione a parco pubblico agricolo di salvaguardia ambientale. La normativa che regola questi ambiti contenuta all'articolo 8 delle NdP del PdS prevede la possibilità di continuare l'attività agricola orticola o florovivaistica esistente anche dopo l'eventuale cessione dell'area per un tempo definito in sede di convenzione.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato DdP_11 Fattibilità geologica

Classe 2a (Fluvioglaciale Binago)

FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato DdP_04 Individuazione dei vincoli

Non sono presenti principali vincoli

L'attuazione degli interventi di trasformazione dovrà rispettare tutte le indicazioni e i criteri esplicitati al paragrafo "1. Tipologie delle aree destinate a trasformazione e criteri generali per l'attuazione" di questo stesso documento.