



5.3. CONTENUTI PROGRAMMATICI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Di seguito le tabelle con le indicazioni di tipo parametrico e qualitativo che gli ambiti di trasformazione devono rispettare per essere meritevoli di approvazione.

NB: la numerazione degli ambiti non è progressiva in quanto si ritiene opportuno mantenere quella del PGT vigente, tenendo conto anche degli ambiti attuati e soppressi.

Tabella 1 – Parametri di edificazione

ID	Denominazione	Tipologia area	It max (mc/mq)	Ut di massimo (mq/mq)	H max (m)	Ic max (% Sf)	Svp min (% Sf)	Profondità min fascia verde privato di margine (m)
at.2	Vignacce	di espansione	1,0		7,5	20%	40%	
at.3	San Cassiano	di espansione	0,6		10,5	25%	40%	10,00
at.4	San Cassiano Campus	di espansione	1,0		10,5	25%	40%	
at.7	Pedarossa	di espansione	1,0		7,5	25%	40%	

Tabella 2 – Dati dimensionali

ID	St (mq)	St concentrazione edificatoria (mq)	Vol max (mc)	aree per servizi essenziali da cedere all'interno dell'ambito (mq)	Abitanti teorici (200 mc/ab)
at.2	6.492		6.492	1.298	32
at.3	6.053		3.632	1.211	18
at.4	12.590		12.590	2.518	63
at.7	5.337		5.337	1.067	27
Totale complessivo	30.472		28.051	6.094	140

Tabella 2 –Destinazioni d'uso ammesse e non ammesse

ID	Destinazioni d'uso principali	Destinazioni d'uso non ammesse	Modalità di attuazione
at.2	usi residenziali	medie e grandi strutture di vendita, commercio all'ingrosso, usi produttivi	Piano di lottizzazione o Permesso di costruire convenzionato sui lotti funzionali individuati, a condizione che ciascun lotto si faccia carico



			di una quota parte degli oneri per la realizzazione del parcheggio su via dei Cedri proporzionale al volume realizzato.
at.3	usi residenziali (min 80%)	medie e grandi strutture di vendita, commercio all'ingrosso, usi produttivi eccetto l'artigianato di servizio	Piano di lottizzazione
at.4	usi residenziali (min 80%)	medie strutture di vendita di secondo livello, grandi strutture di vendita, commercio all'ingrosso, usi produttivi eccetto l'artigianato di servizio	Piano di lottizzazione
at.7	usi residenziali	medie e grandi strutture di vendita, commercio all'ingrosso, usi produttivi	Piano di lottizzazione o Permesso di costruire convenzionato sui lotti funzionali individuati dalla strada di penetrazione (cfr. schema) a condizione che il primo attuatore si faccia interamente carico della realizzazione della strada.

Tabella 3 – Opere richieste e caratteri qualitativi dell'intervento

ID	DESCRIZIONE SERVIZI ESSENZIALI, OPERE PUBBLICHE DA REALIZZARE E COMPENSAZIONI AMBIENTALI	CARATTERISTICHE QUALITATIVE PRINCIPALI DELL'INTERVENTO
at.2	Realizzazione di un'area a parcheggio su via dei Cedri e relativo marciapiede	Salvaguardare la visuale paesistica verso la valle.
at.3	Realizzazione di aree verdi attrezzate e spazi per la sosta ad uso pubblico tra via Paggi e la Meretta. Sistemazione di via Paggi con l'allargamento della sede stradale e messa in sicurezza del percorso ciclopedonale.	Riservare una fascia di verde privato di 10 m. in corrispondenza del lato est, come elemento di filtro ambientale verso il retro delle attività economiche. L'accesso all'area deve essere unico e tale da evitare la frammentazione degli spazi pubblici su via Paggi.
at.4	Realizzazione di viabilità a senso unico in direzione sud-nord di servizio agli insediamenti e di connessione urbana di livello locale. La possibilità di un tracciato a doppio senso di marcia è legata ad un intervento di ampliamento dello svincolo esistente in prossimità dell'innesto sud, fuori ambito. Realizzazione di spazi per la sosta in prossimità dei margini nord e sud dell'ambito. Realizzazione di un percorso ciclopedonale in sede protetta lungo l'asse longitudinale dell'area.	
at.7	Realizzazione di nuova viabilità a servizio degli insediamenti e per migliorare l'accesso a Predarossa. Realizzazione di spazi pubblici per la sosta lungo via Campo fiera. Adeguamento della sezione stradale di via Predarossa per il previsto carico insediativo.	



Schede prescrittive per gli ATR

AT4 - San Cassiano Campus



scala: 1:2.500

Ambito di trasformazione

- Produttivo
- Residenziale
- Servizi

Schema indicativo di attuazione

- Concentrazione edificatoria
- Recupero rustici
- Area per la sosta veicolare
- Area verde
- Servizi sportivi e parco
- Parco delle terme

- Allineamento nuovi edifici

- Accessi
- Viabilità di progetto
- Schermature verdi
- ▶ Salvaguardia dei coni visuali

Elementi strutturanti del Piano delle Regole

- Nuclei antichi
- Tessuto consolidato
- Aree del Piano dei Servizi

- Aree agricole di fondovalle
- Aree verdi private di filtro ambientale
- Aree agricole di monte e mezzacosta

- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali previsti
- Viabilità pubblica esistente
- Edificato