

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	N. Tm1
UBICAZIONE: Via Adige	

Definizione

Corrisponde alla zona posta sul prolungamento della via Adige e a ridosso della via Scarlatti.

Previsioni

- Realizzazione di un'area destinata a verde naturalistico di contenimento ambientale e la costruzione della rete ciclopedonale comunale in previsione.
- Formazione di parcheggi a servizio dei nuovi insediamenti.
- Riorganizzazione del sistema della viabilità esistente e di contorno.

Destinazioni d'uso principali

Gf4

Destinazioni d'uso non ammesse

Gf1 - Gf2.1 - Gf2.2 - Gf2.4 - Gf2.5 - Gf3 - Gf4.1.4 - Gf4.2 - Gf4.3 - Gf 4.4

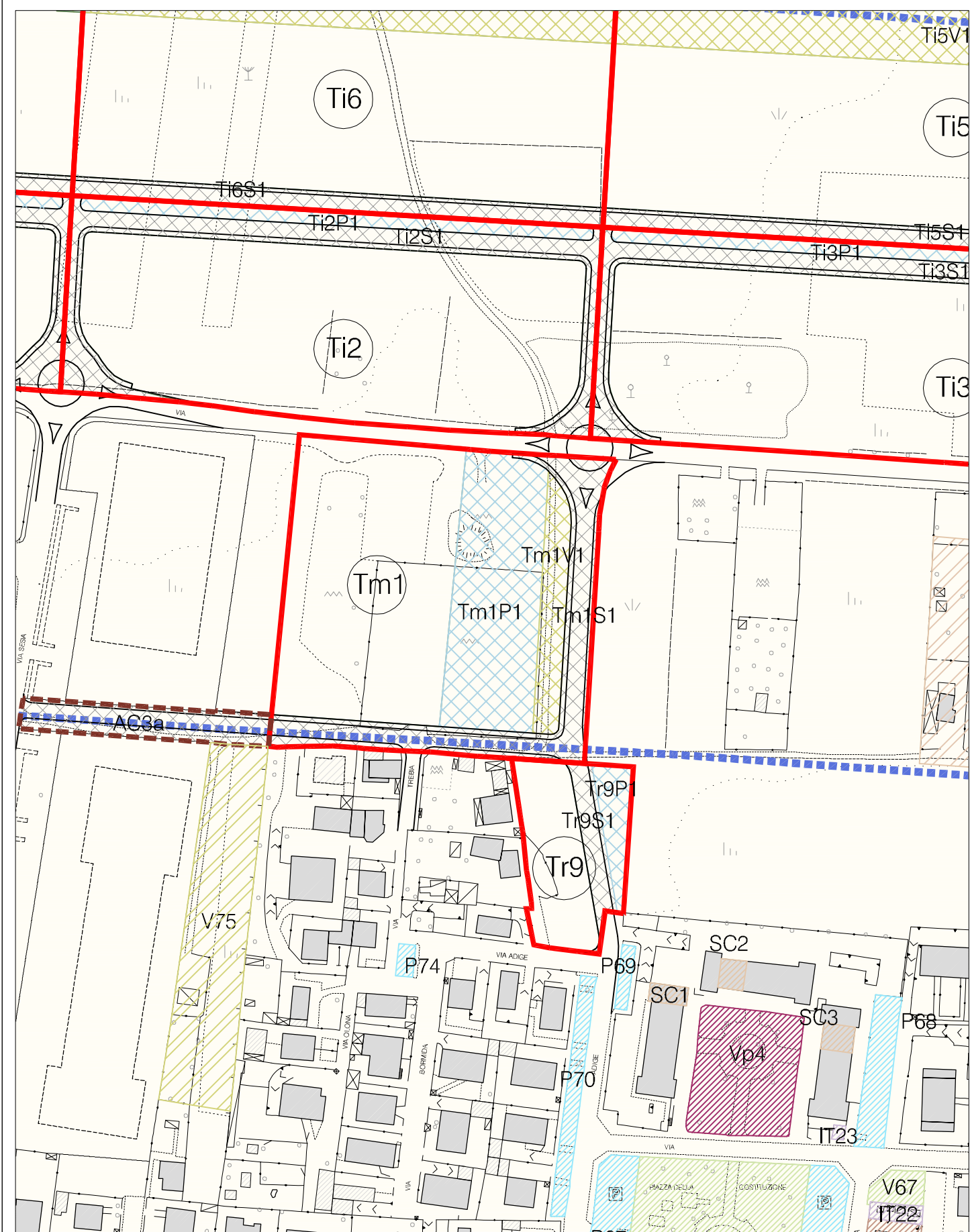
Prescrizioni particolari

- Per la definizione delle destinazioni relativamente alle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale si rinvia alle prescrizioni contenute nelle norme del Piano dei Servizi.
- L'area individuata con la sigla Tm1V1 è destinata a verde naturalistico di contenimento ambientale mediante opere di rimboschimento e sistemazione a verde ad elevata naturalità, Inoltre si deve garantire la realizzazione dei percorsi ciclopedonali previsti dal Piano dei Servizi.
- L'area identificata con la sigla Tm1P1 è destinata a parcheggi pubblici a servizi degli insediamenti previsti. In particolare detta dovrà essere organizzata in modo tale da distribuire l'entrata e l'uscita dei veicoli esclusivamente sul prolungamento della via Adige, al fine di evitare il congestionamento della via Scarlatti e relativi ingressi impropri, nonché l'aggravio sul nuovo asse stradale in previsione e di collegamento tra le vie Mincio e Adige.
- L'ambito di trasformazione deve provvedere alla realizzazione del prolungamento della via Adige fino alla via Scarlatti, inoltre l'accessibilità dell'ambito di trasformazione è subordinata alla realizzazione dell'incrocio gestito da un impianto a rotatoria posto sulla via Scarlatti, nonché della viabilità interna di distribuzione individuata con la sigla Tm1S1. Tale area non concorre nella verifica e quantificazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovute in sede di pianificazione attuativa, in quanto allacciamenti ai pubblici servizi a rispetto dell'art.28 comma 5 punto 2) della L.1150/42, ovvero, all'assunzione a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di

una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per l'allacciare la zona ai pubblici servizi.

- In particolare lungo la via Scarlatti non si devono prevedere accessi veicolari diretti (passi carrai), i quali devono invece essere organizzati sulla viabilità interna prevista in modo tale da distribuire l'entrata e l'uscita dei veicoli in sicurezza senza congestionare la via Scarlatti.

CRITERI DI INTERVENTO: AMBITI DI TRASFORMAZIONE



CRITERI DI INTERVENTO

ambito di trasformazione Tm1

SUPERFICIE TERRITORIALE - St	14.329	mq.
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO - SLP	4.000	mq.
RAPPORTO COPERTURA - Rc	35	%
SUPERFICIE PERMEABILE DRENANTE - Spd	40	%
NUMERO PIANI FUORI TERRA	2	n°
ALTEZZA MASSIMA	≤ 10,00	m.
ATTREZZATURE PUBBLICHE DOVUTE	10.540	mq.
ATTREZZATURE PUBBLICHE DA REPERIRE ALL'INTERNO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	4.611	mq.
SUPERFICI STRADALI INTERNE ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	2.660	mq.
ATTREZZATURE PUBBLICHE DA REPERIRE ALL'ESTERNO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	5.929	mq.

