

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N. Tr7
UBICAZIONE: Via Vecchia Comasina	

Definizione

Corrisponde alla zona posta sulla via Vecchia Comasina e via Piave.

Previsioni

- Riqualificazione della zona urbanizzata con i tipi edilizi presenti in modo da costituirsi in continuità tipologica con la zona.
- Realizzazione di un'area destinata a verde attrezzato e la costruzione della rete ciclopedonale comunale in previsione, a connessione tra le infrastrutture pubbliche esistenti poste a nord di via Bellini e le previsioni infrastrutturali dell'ambito Tr8.
- Formazione di parcheggio pubblico di zona.
- Miglioramento delle condizioni insediative complessive con la realizzazione di nuovi servizi primari a servizio dell'isolato.
- Attivazione del parco di cintura.

Destinazioni d'uso principali

Gf1

Destinazioni d'uso non ammesse

Gf2.1 - Gf2.2 - Gf2.4 - Gf2.5 - Gf 4.1.3 - Gf 4.1.4 - Gf 4.2 - Gf 4.3 - Gf 4.4

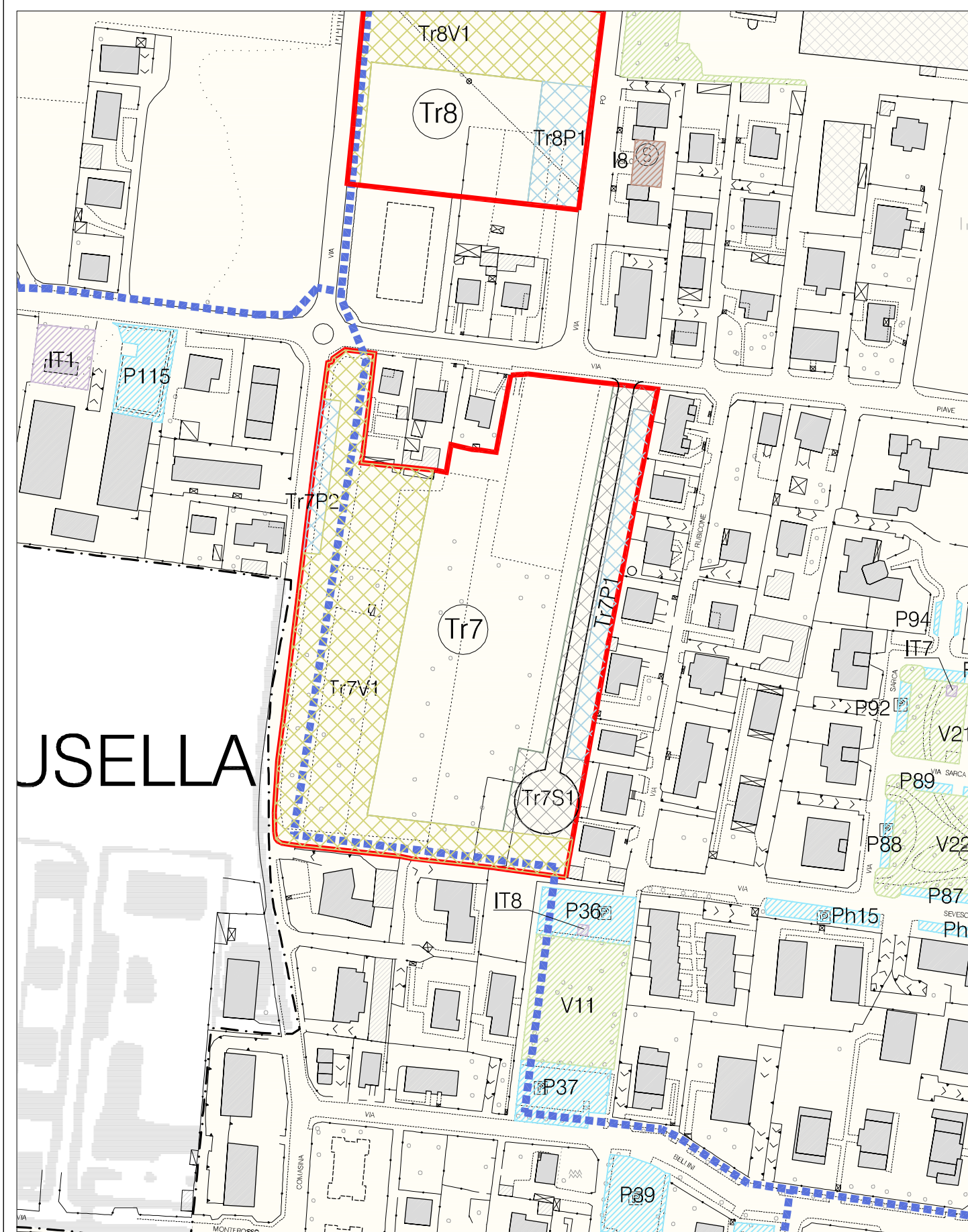
Prescrizioni particolari

- 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 Tr7V1 è destinata a parco attrezzato con elevate caratteristiche di naturalità e dovranno essere piantumate, attrezzate e strutturate in modo da garantire la realizzazione dei percorsi ciclopedonali previsti nel Piano dei Servizi. In particolare dovrà essere fortemente piantumata con rilevanti caratteri di naturalità al fine di tendere alla realizzazione del parco perimetrale di cintura, ovvero finalizzato alla costruzione delle nuove relazioni tra verde agricolo e verde urbano perseguite dal Documento di Piano
- Le aree individuate con le sigle Tr7P1 e Tr7P2 sono destinate a parcheggio pubblico di zona. I parcheggi dovranno essere organizzati opportunamente a spina in relazione ai sensi di marcia, ovvero garantire un corretto accesso rispetto i sensi di marcia delle viabilità esistenti, adottando soluzioni che garantiscano una corretta sicurezza stradale con particolare riguardo alla via Vecchia Comasina.
- L'area individuata con la sigla Tr7S1 corrisponde alla realizzazione di una nuova strada locale a doppio senso di circolazione a fondo cieco. Il nuovo tracciato stradale deve essere opportunamente raccordato negli attestamenti sulle strade

esistenti. Infine l'area individuata con la sigla Tr7S1 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.

- Lungo la via Vecchia Comasina 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 Vecchia Comasina.
- Per l'attuazione delle previsioni insediative dell'ambito di trasformazione è vincolante la realizzazione di una quota non inferiore al 20% dell'intera quantità edificabile prevista da destinare a edilizia residenziale convenzionata e/o edilizia residenziale a scopi sociali. La relativa convenzione urbanistica dovrà definire sia il prezzo di vendita delle strutture residenziali da realizzare che i relativi criteri d'assegnazione, entrambi definiti dall'Amministrazione Comunale.

CRITERI DI INTERVENTO: AMBITI DI TRASFORMAZIONE



CRITERI DI INTERVENTO

ambito di trasformazione Tr7

SUPERFICIE TERRITORIALE - St	21.384	mq.
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO - SLP	6.500	mq.
RAPPORTO COPERTURA - Rc	30	%
SUPERFICIE PERMEABILE DRENANTE - Spd	45	%
NUMERO PIANI FUORI TERRA	4	n°
ALTEZZA MASSIMA	≤ 13,20	m
ATTREZZATURE PUBBLICHE DOVUTE CON DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE Gf1	14.168	mq.
ATTREZZATURE PUBBLICHE DA REPERIRE ALL'INTERNO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	9.820	mq.
SUPERFICI STRADALI INTERNE ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	2.458	mq.
ATTREZZATURE PUBBLICHE DA REPERIRE ALL'ESTERNO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	4.652	mq.

