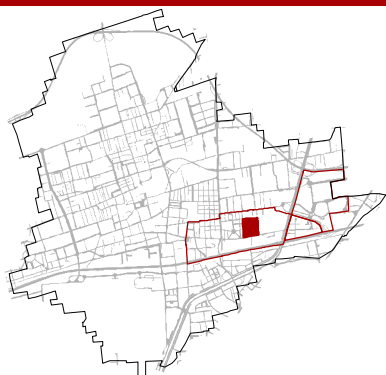


AT

EX CF GOMMA

B



LOCALIZZAZIONE

L'ambito è un quadrilatero delimitato a sud da viale Matteotti e a ovest da via Frisia; confina a nord con un insediamento industriale, a est una residenza religiosa privata e con un'area ineditata.

DESCRIZIONE

L'area privata, di circa 43.500 mq, è attualmente occupata da capannoni produttivi dismessi aventi una superficie coperta di circa 23.500 mq



ASSETTO URBANISTICO

- Perimetro AT
- Area per Servizi
- Area di concentrazione volumetrica
- Verde privato

DATI DIMENSIONALI

SLP massima	29.300 mq
SLP minima	23.400 mq
Numero max dei piani	8
Rc	50 %
Area per servizi minima in loco	16.500 mq
Superficie minima di parcheggio pubblico	0 mq

VOCAZIONI FUNZIONALI

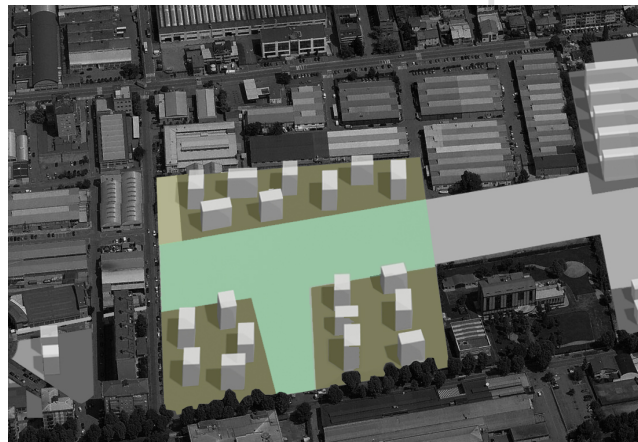
R max.	26.800 mq
ERS min.	2.500 mq
T min.	0 mq
C (MSV) max.	0 mq
S max.	Vedi P.d.S.

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano attuativo



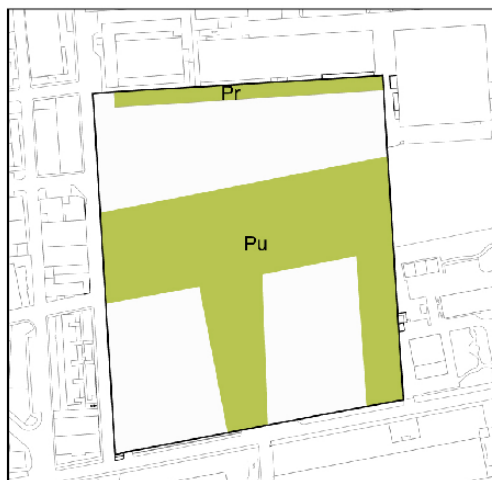
SCHEMA DI SINTESI



STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



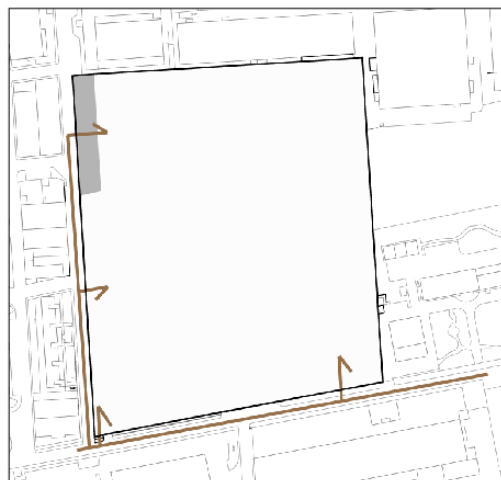
ALLINEAMENTI INSEDIATIVI



VERDE, SPAZI PUBBLICI, SERVIZI



R - residenza
S - servizi
C - commercio
T - terziario
Pr - privato
Pu - pubblico



PARCHEGGI, ACCESSIBILITA' VEICOLARE



MOBILITA' LENTA

OBIETTIVI

- Ridurre l'attuale superficie coperta dell'ambito consentendo la formazione del nuovo sistema di verde pubblico che struttura l'APS.
- Definire una struttura insediativa aperta con giardini e spazi privati permeabili.
- Includere destinazioni connesse alla residenza (commercio di vicinato e terziario per piccola imprenditoria).
- Realizzare percorsi pedonali e ciclabili di connessione urbana.
- Gestire la manutenzione del verde pubblico.

PRESCRIZIONI SPECIALI

- Realizzazione di aree verdi connesse con l'AT Ex Ovocoltura per almeno 14.000 mq
- Realizzazione di almeno 1.500 mq di parcheggi.
- Fatta salva l'area minima per servizi in loco pari a 16.500 mq, la componente minima delle aree per Servizi da reperire in loco è quella generata dalle superfici residenziali effettivamente realizzate
- Realizzazione di Servizi per l'infanzia.
- Piantumazione di un albero per ogni abitante teorico e per ogni 100 mq di SLP
- Verifica di cui al quarto paragrafo dell'art. 4 delle Disposizioni del Documento di Piano.