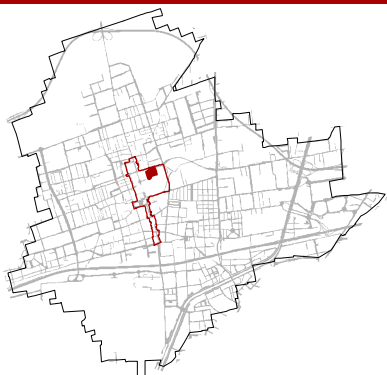




AT

VIA MONTE GRAPPA

N

PUBBLICO

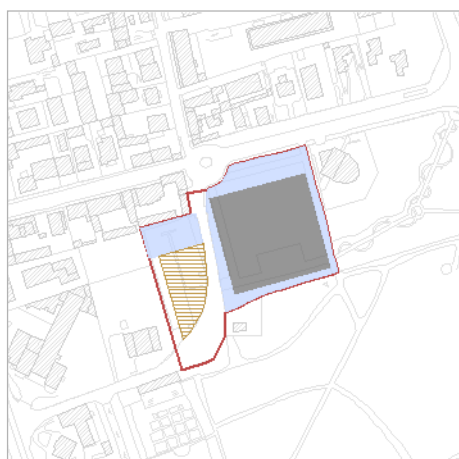


LOCALIZZAZIONE

L'ambito si affaccia sulla via De Ponti a nord e il Parco di Villa Ghirlanda a est e a sud, includendo il tracciato di via Monte Grappa. A ovest confina con un'area privata.

DESCRIZIONE

L'ambito pubblico perimetrato di circa 10.400 mq, riconosce il valore urbano del tracciato storico di via Monte Grappa, che connette via Frova-Risorgimento a via De Ponti, che delimita a nord est il Parco di Villa Ghirlanda. Attualmente la strada ha margini indefiniti e poco qualificati: un capannone industriale, muri di differente epoca e configurazione, cancellate, parcheggi per auto. L'ambito di trasformazione include anche l'area vuota -compresa tra il tratto nord di via Monte Grappa, via De Ponti e la proprietà del 'Gruppo Alpini' che si ritiene debba essere riqualificata come parte del sistema ambientale del Parco Storico di Villa Ghirlanda.



ASSETTO URBANISTICO

- Perimetro AT
- Area per Servizi
- Parcheggi interrati pubblici (2 piani)
- Area di concentrazione volumetrica

DATI DIMENSIONALI

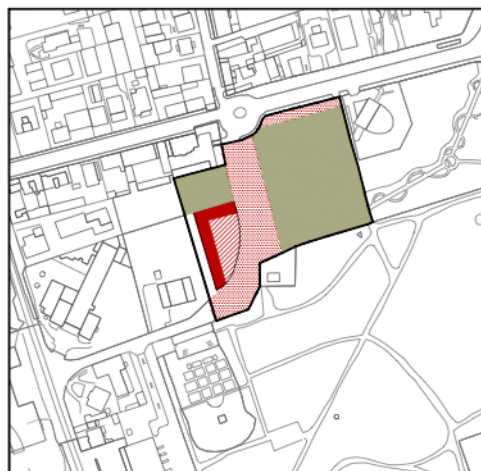
SLP massima (oltre l'esistente)	4.800 mq
SLP minima	3.800 mq
Numero max dei piani	6
Rc	60 %
Area per servizi minima in loco	2.200 mq
Superficie minima di parcheggio pubblico	10.000 mq

VOCAZIONI FUNZIONALI

R max.	4.800 mq
ERS	NO
T min.	0 mq
C (MSV) max.	0 mq
S max.	Vedi P.d.S.

STRUMENTI ATTUATIVI

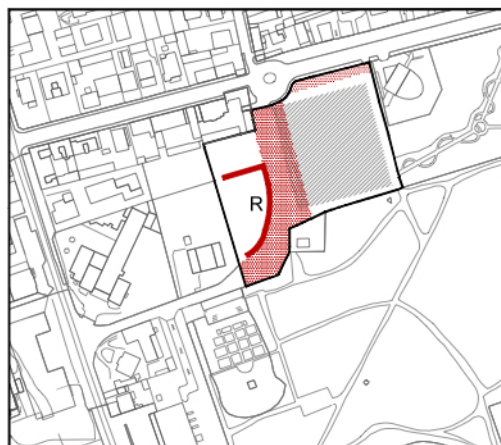
Piano Attuativo



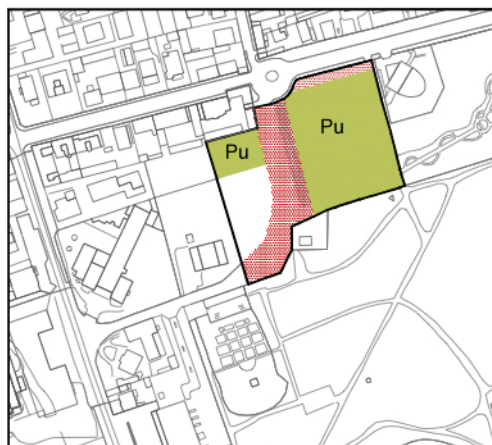
SCHEMA DI SINTESI



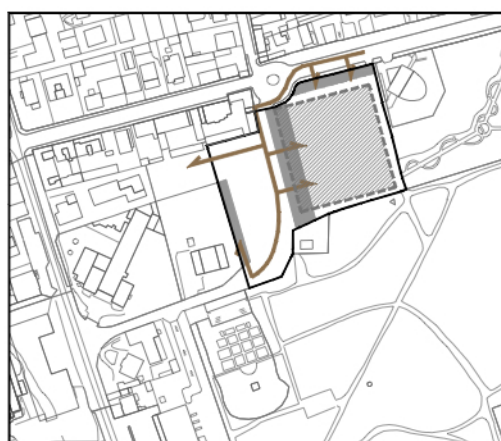
STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



ALLINEAMENTI INSEDIATIVI



VERDE, SPAZI PUBBLICI, SERVIZI



PARCHEGGI, ACCESSIBILITA' VEICOLARE



MOBILITA' LENTA

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

OBIETTIVI

- Realizzare un nuovo edificio destinato a residenza, servizi e commercio come nuovo margine del tratto nord-ovest di via Monte Grappa con giacitura, tipologia, altezza, zoccolo, in coerenza con il ridisegno della strada nel contesto di appartenenza e con l'affaccio sul Parco.

PRESCRIZIONI SPECIALI

- Garantire l'accessibilità veicolare ai mappali interclusi edificabili, adiacenti ed esterni al perimetro dell'AT
- Realizzazione della riqualificazione di via Monte Grappa attraverso il restauro dei muri storici di recinzione, apertura di un ingresso al Parco, eliminazione della sosta di superficie, miglioramento dell'arredo urbano.
- Realizzazione di interventi di riqualificazione dello spazio aperto tra via Monte Grappa e via De Ponti: dislocando in sede più idonea le attività di festa che si svolgevano nell'area, è possibile attuare il ridisegno del verde e la revisione delle recinzioni, garantendo una piantumazione di alberi ad alto fusto lungo i margini del parcheggio interrato previsto.
- L'approvazione del Piano deve essere successiva alla realizzazione di una proposta di planivolumetrico di entrambi gli ambiti AT M e AT N, da fare approvare al Consiglio Comunale.
- Piantumazione di un albero per ogni abitante teorico e per ogni 100 mq di SLP