

AT.3 L'asse verde, via Milano

a) Descrizione

L'ambito è collocato nella parte centrale del Comune, è delimitato da viale Garibaldi a est e via Missori a sud. Si tratta di un ambito di trasformazione su suolo libero già previsto dal Documento di Piano del previgente PGT (ex AT 7), per il quale si confermano la perimetrazione e il dimensionamento previsto dal PGT 2014, in continuità con la logica di consolidamento e completamento del tessuto urbano consolidato.

L'area è posta in continuità con l'AT.2 "Le residenze del fontanile Torchiana" a nord; entrambe le aree di trasformazione hanno come obiettivo la costruzione di un parco pubblico inserito entro il più ampio sistema di spazi aperti disposti lungo l'asse del fontanile "Torchiana" e "Giardino" e gli spazi pubblici previsti nel comparto PA.2 di via Repubblica.

L'intervento dovrà garantire la continuità ecologica e fruitiva per mezzo del sistema di cessioni pubbliche ad "aree verdi attrezzate" e percorsi ciclopeditoni, che collegherà il sistema dei giardini pubblici dei fontanili della "Torchiana" e "Giardino" con la spina dei servizi della frazione di San Pietro all'Olmo.

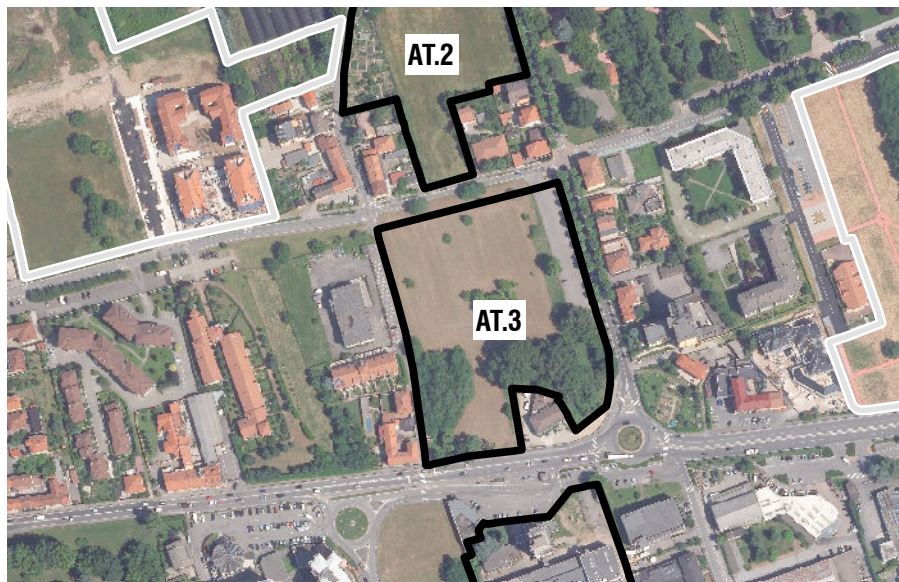
b) Obiettivi

- Consolidamento della funzione residenziale e funzioni compatibili.
- Potenziamento della continuità ecologica e fruitiva del sistema delle "aree verdi attrezzate" dei giardini pubblici dei fontanili della "Torchiana" e "Giardino" con la spina dei servizi della frazione di San Pietro all'Olmo.
- Potenziamento della rete ciclabile del contesto territoriale oggetto del Programma.
- Assicurare la dotazione di aree a parcheggio a sud, tra la SP11 e via Garibaldi.

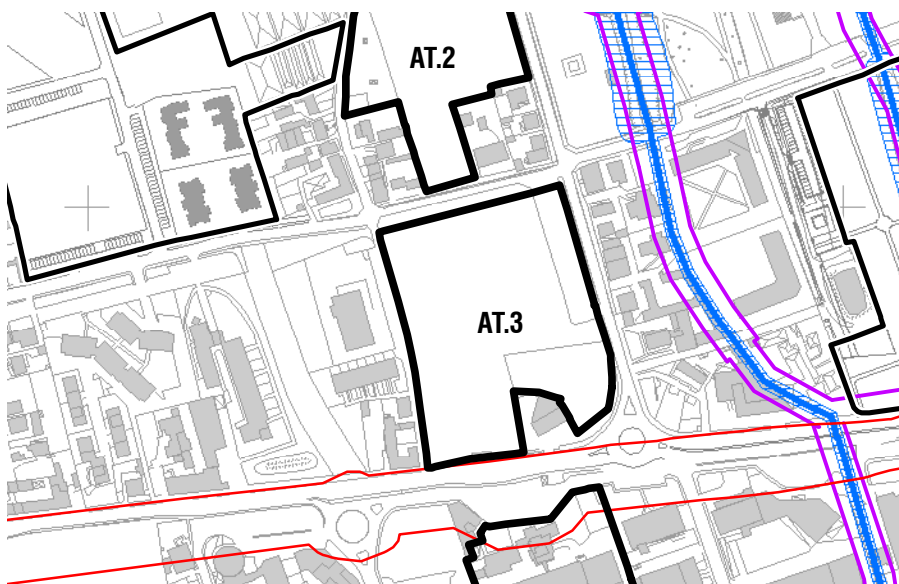
c) Parametri urbanistici

AT.3 L'asse verde, via Milano	mq	mc	n.
Superficie territoriale (St)	19.132		
Superficie fondiaria (Sf)	6.690		
Volume edificabile (V)		19.200	
Superficie lorda di pavimento (Slp)	6.400		
▸ di cui RESIDENZA LIBERA	5.120		
▸ di cui RESIDENZA CONVENZIONATA (art.17 c.1 DPR 380/2001)	1.280		
Aree per servizi pubblici minimo	12.441		
Aree per servizi pubblici interne all'ambito	12.441		
▸ di cui AREA A VERDE ATTREZZATA minimo	9.165		
▸ di cui PARCHEGGIO PUBBLICO minimo	2.647		
▸ di cui PERCORSO CICLOPEDONALE minimo	629		
Prescrizioni tipomorfologiche			
Altezza massima: m 11,50			
Rapporto di copertura (Rc): 50%			
Abitanti teorici (1 abitante = 150 mc)			128

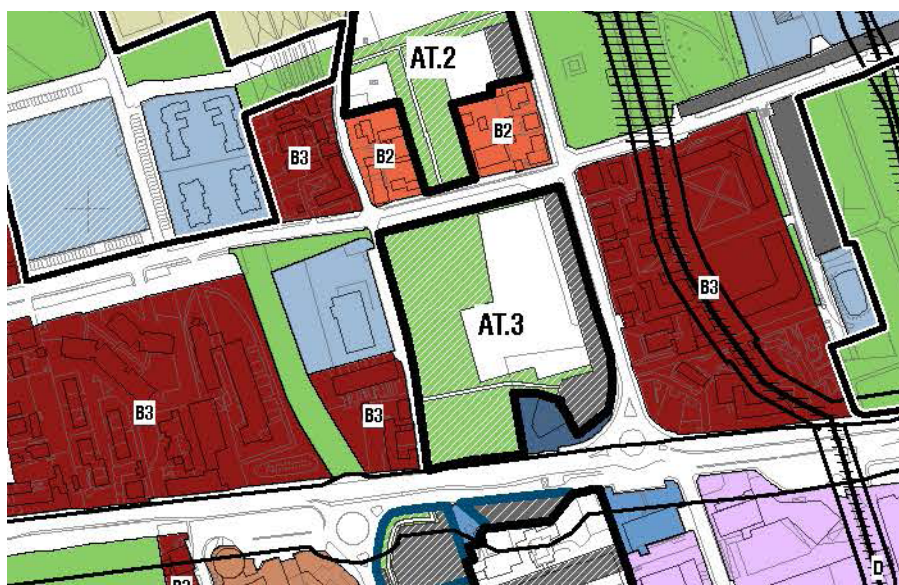
Destinazioni d'uso
RESIDENZA e funzioni compatibili



Ambito di Trasformazione su base ortofoto. Scala 1:5.000



Estratto DP | QC 05: "Vincoli e tutele".



Estratto DP | DS 01b "Tavola delle Previsioni di Piano".

d) Tipo e modalità di intervento

Ambito subordinato a pianificazione attuativa.

e) Prescrizioni particolari per gli spazi costruiti e per gli spazi aperti

- Mantenimento del viale alberato di platani lungo via Garibaldi, prevedendo l'abbattimento di alcuni di essi esclusivamente al fine della realizzazione dell'ingresso all'area.
- Mantenere le eventuali essenze di pregio esistenti.
- Costruzione della spina centrale di "aree verdi attrezzate" di collegamento ecologico-fruttivo e visivo.
- Parcheggio pubblico tra la SP11 e via Garibaldi.

f) Indirizzi per la progettazione

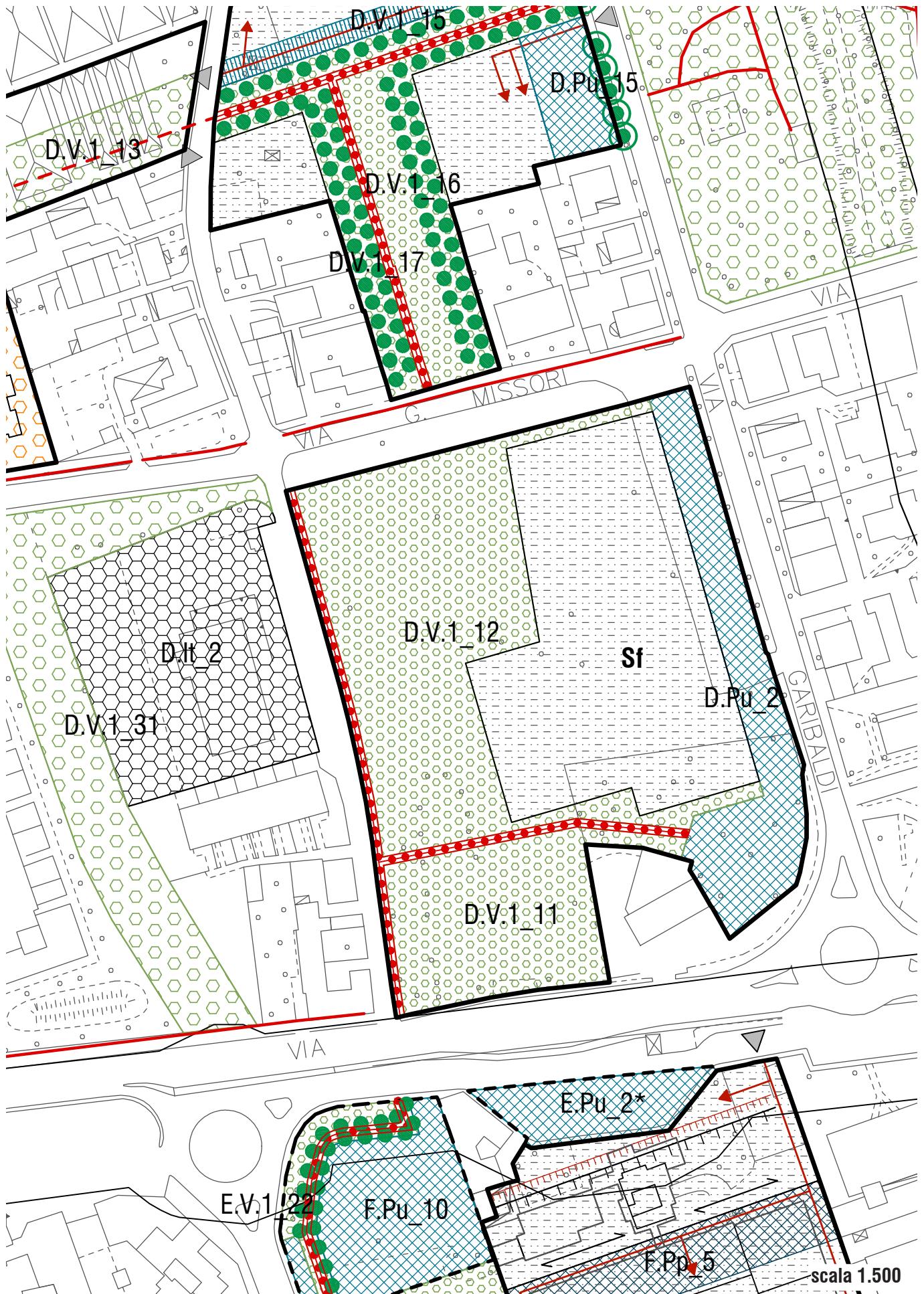
-

g) Compensazione ecologica-ambientale

Compensazione ecologica-ambientale prevista ai sensi dell'art. 34, "Parte Seconda", Disposizioni del DdP.

h) Principali vincoli di carattere sovraordinato

-



Estratto cartografico degli Ambiti di Trasformazione con indicazione delle linee guida e prescrizioni degli interventi.