

Ambito AT.R 1 - via Bolzano**Descrizione**

L'ambito in oggetto è inserito in un'area quasi esclusivamente residenziale a bassa densità, tra via Principessa Mafalda e via Bolzano, accanto al centro polifunzionale comunale e di fronte al polo scolastico e al Parco dei Bambini. Si tratta di un comparto di ridotte dimensioni, in cui è presente un'attività di carattere produttivo e artigianale dismessa. L'area è attraversata da un elettrodotto.

Vincoli e tutele

- Linee e fasce di rispetto elettrodotto
- Area di rispetto (200m) dei pozzi di acqua potabile pubblica

Obiettivi generali

L'obiettivo principale è quello di riqualificare l'intero ambito attraverso la trasformazione del comparto produttivo dismesso che risulta oggi incongruo rispetto al contesto residenziale della zona.

La trasformazione consentirà di incrementare la dotazione di parcheggi pubblici della zona con l'ampliamento, nella porzione sud dell'ambito, del parcheggio già esistente lungo via Bolzano.

Indirizzi e prescrizioni progettuali

- L'area, a seguito di indagine ambientale preliminare, dovrà essere eventualmente bonificata a carico dell'operatore.
- Realizzare un parcheggio pubblico adeguatamente alberato nella porzione sud dell'ambito, in continuità con quello esistente.

Parametri quantitativi e funzionali

St	2.360 mq
It	0,4 mq/mq
SL	944 mq
Rc	35 %
Hmax	13,5 m
Ip	20 %

Aree e attrezzature per servizi di interesse generale

Dotazione dovuta	661 mq
Dotazione minima da localizzare	1.087 mq

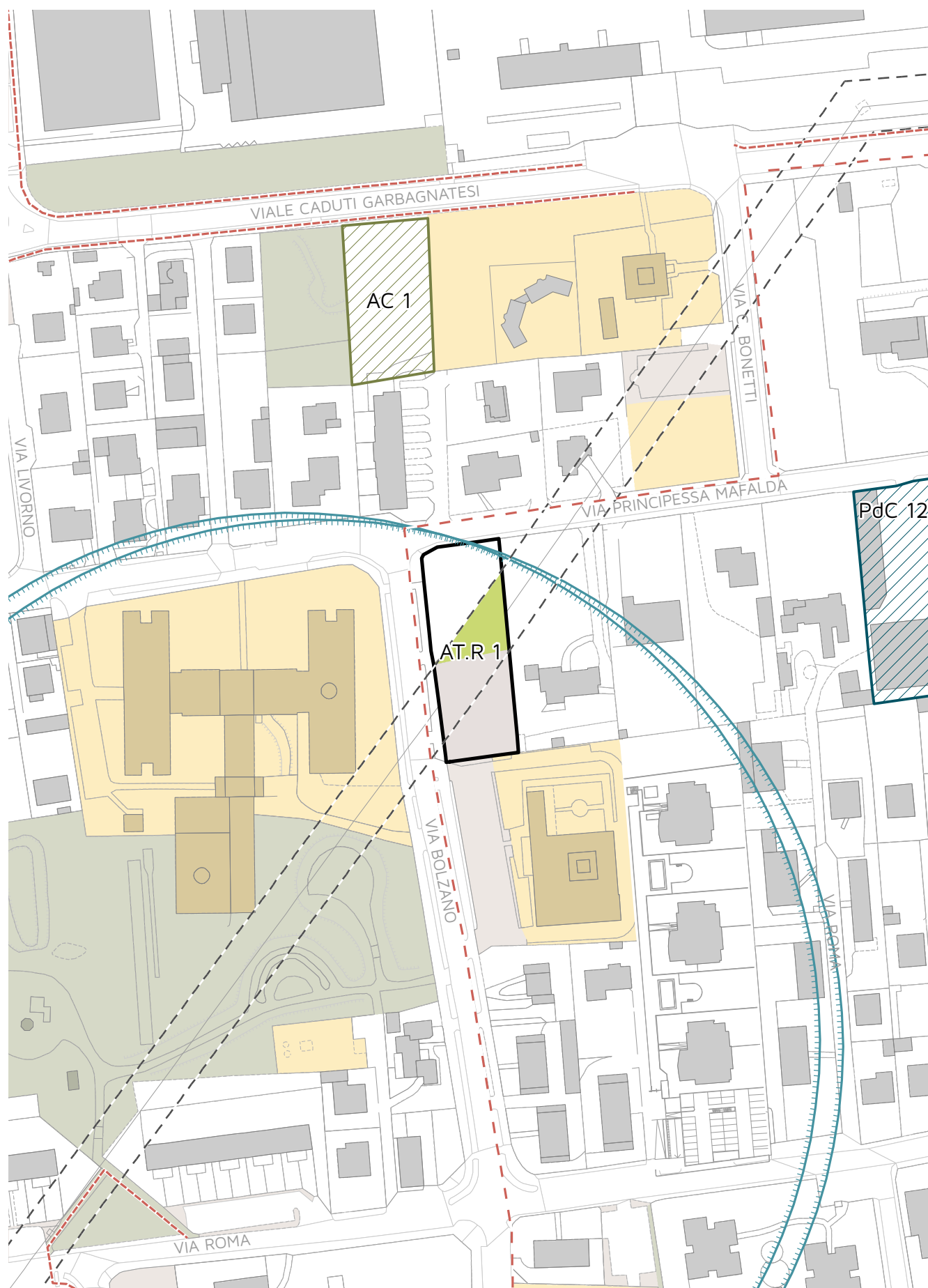
Incremento per obiettivi della città pubblica

It	0,1 mq/mq
SL	236 mq
Dotazione dovuta	165 mq

Destinazioni d'uso

Principale	Residenza
Non compatibile	Attività economiche, Commercio

Consumo di suolo 0 mq



Scala 1: 2000