

Ambito AT.R 6 - Deposito bus**Descrizione**

L'ambito si trova nella zona nord della città, nell'area produttiva che si sviluppa tra i binari dismessi dell'Alfa Romeo e via Caduti Garbagnatesi. L'area è oggi utilizzata per servizi comunali e ospita il deposito dei mezzi del trasporto pubblico. Risulta essere sovradimensionata rispetto alle esigenze e sottoutilizzata, pertanto si ritiene necessario ripensare l'intero comparto, anche in termini funzionali.

Vincoli e tutele

- Fascia di rispetto ferroviaria (cfr Tav. PR.03)

Obiettivi generali

L'obiettivo primario è quello di riqualificare l'ambito insediando attività di tipo economico. La trasformazione consentirà di riorganizzare gli spazi pubblici lungo via Zenale con parcheggi e aree verdi. Anche lungo via Caduti Garbagnatesi verrà realizzata un'ampia fascia naturale che fungerà da filtro tra il comparto produttivo e la zona residenziale a sud.

Indirizzi e prescrizioni progettuali

- Realizzazione di parcheggi pubblici lungo via Zenale adeguatamente piantumati;
- Realizzazione di una fascia verde di mitigazione lungo via Caduti Garbagnatesi con filtro alberato in continuità con quella esistente;
- Rinaturalizzazione dell'area nord lungo il sedime dei binari della ferrovia ex Alfa Romeo da mantenere a verde privato;
- Realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale verso ovest tra l'ambito di trasformazione e le aree agricole.

Parametri quantitativi e funzionali

St	25.250 mq
It	0,8 mq/mq
SL	20.200 mq
Rc	35 %
Hmax	13,5 m
Ip	20 %

Aree e attrezzature per servizi di interesse generale

Dotazione dovuta	12.625 mq *
Dotazione minima da localizzare	5.842 mq

Incremento per obiettivi della città pubblica

It	0,1 mq/mq
SL	2.525 mq
Dotazione dovuta	1.263 mq

Destinazioni d'uso

Principale	Attività economiche, Commercio (fino MSV)
Non compatibile	Residenza, Logistica, GSV

Consumo di suolo 0 mq

Note:

* La dotazione dovuta andrà calcolata in base alle funzioni realmente insediate. La dotazione ipotizzata si riferisce per il 50% ad attività terziarie e/o commerciali e per il 50% ad attività produttive.



Scala 1: 2000