

Ambito AT.U 1 - Via Milano**Descrizione**

L'ambito in oggetto si trova a sud-est della città, lungo via Milano. Si tratta di un comparto di medie dimensioni, in prossimità del cimitero, la cui fascia di rispetto lambisce una piccola parte del comparto. È inserito in un ambito misto per composizione urbana ed elementi, a prevalente vocazione residenziale, ricco di servizi e attrezzature collettive. Attualmente l'area è parzialmente utilizzata ad uso sportivo privato.

Vincoli e tutele

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L 431/85] (cfr Tav. QC.02)
- Fasce di rilevanza paesistico-fluviale [PTM CMM art. 49] (cfr Tav. QC.02)
- Ambiti di rilevanza paesistica [PTM CMM art. 52] (cfr Tav. QC.02)
- Fascia di rispetto cimiteriale (cfr Tav. PR.03)

Obiettivi generali

L'obiettivo principale è quello di riqualificare l'intero ambito attraverso l'insediamento di funzioni di tipo residenziale, che si andrebbero ad integrare in un contesto con una buona dotazione complessiva di servizi e attrezzature collettive.

Grazie alla trasformazione di quest'ambito, sarà possibile realizzare una connessione ciclopedonale tra via Milano e via Toscana, fino al cimitero, attualmente non connesse e la realizzazione di spazi pubblici entro il limite della fascia di rispetto cimiteriale. Sarà inoltre possibile prevedere la realizzazione di spazi per la sosta in affaccio a via Milano, funzionali al plesso scolastico prospiciente, che allo stato attuale presenta problemi in tal senso.

Sarà infine importante mantenere una buona dotazione di aree verdi di pertinenza oltre che una relativa bassa occupazione di suolo.

Indirizzi e prescrizioni progettuali

- La realizzazione dei nuovi edifici dovrà tenere conto dei caratteri morfologici e tipologici del contesto insediativo.
- Realizzare un corridoio di connessione ciclopedonale tra via Milano e via Toscana.
- Realizzare spazi per la sosta lungo via Milano.
- Cedere le aree in fascia di rispetto cimiteriale.
- Bilancio Energetico dell'intervento.

Parametri quantitativi e funzionali

St	14.900 mq
It	0,3 mq/mq
SL	4.010* mq
Rc	35 %
Hmax	16,5 m
Ip	20 %

Aree e attrezzature per servizi di interesse generale

Dotazione dovuta	2.807 mq
Dotazione minima da localizzare	6.000 mq

Incremento per obiettivi della città pubblica *

It	0,1 mq/mq
SL	1.260** mq
Dotazione dovuta	882 mq

Destinazioni d'uso

Principale	Residenza
Non compatibile	Commercio (MSV, GSV), Produttivo

Consumo di suolo 11.400 mq

Note:

* Agli ambiti interessati dalla fascia di rispetto cimiteriale (2.300 mq), come per gli AC, si applica l'indice It = 0,1 mq/mq.

** L'incremento volumetrico non viene calcolato sulle aree ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale.



Scala 1: 2000