

Ambito AT.R 5 - Sporting Club**Descrizione**

L'ambito 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 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 utilizzata a 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)
- 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 ricettivo e per servizi privati, 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 connessine ciclopedonale tra via Milano e via Toscana, fino al cimitero, attualmente non connesse.

Sarà inoltre possibile andare a completare il sistema di spazi pubblici che si articola intorno al cimitero, grazie alla cessione ed organizzazione degli spazi ricadenti entro la fascia di rispetto cimiteriale.

Indirizzi e prescrizioni progettuali

- Agli ambiti interessati dalla fascia di rispetto cimiteriale (8.700 mq), come per gli AC, si applica l'indice $It = 0,1 \text{ mq/mq}$.
- L'incremento volumetrico per gli obiettivi della città pubblica non viene calcolato sulle aree ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale.
- 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 in affaccio a via Milano, funzionali anche al plesso scolastico prospiciente.
- Completare e realizzare un sistema di spazi pubblici che si articola intorno al cimitero, con la cessione e organizzazione degli spazi ricadenti entro la fascia di rispetto cimiteriale, con verde e attrezzature collettive.
- Realizzare una fascia di mitigazione ambientale sul fronte del cimitero.
- È ammesso l'insediamento di residenza di servizio, per esigenze di custodia e servizio.
- Bilancio Energetico dell'intervento.

Parametri quantitativi e funzionali

St	18.700 mq
It	0,4 mq/mq
SL	4.870 mq *
Rc	35 %
Hmax	16,5 m
Ip	20 %

Aree e attrezzature per servizi di interesse generale

Dotazione dovuta	4.870 mq
Dotazione minima da localizzare	7.000 mq

Incremento per obiettivi della città pubblica

It	0,1 mq/mq
SL	1.000 mq **
Dotazione dovuta	1.000 mq

Destinazioni d'uso

Principale	Ricettivo, Servizi privati
Non compatibile	Commercio (MSV, GSV), Produttivo

Consumo di suolo 0 mq

Note:

* Agli ambiti interessati dalla fascia di rispetto cimiteriale (8.700 mq), come per gli AC, si applica l'indice $It = 0,1 \text{ mq/mq}$.

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



Scala 1: 2000