

Ambito AT.R 4 - Villoreti**Descrizione**

L'ambito si colloca lungo la sponda meridionale del Villoreti, dove il canale piega di novanta gradi creando un'ansa. L'area vede la presenza di un capannone produttivo dismesso in stato di elevato degrado.

Completa l'ambito un ampio parcheggio di proprietà pubblica, prospiciente il capannone, attraverso il quale è garantito l'accesso ai comparti privati. Il parcheggio necessita di interventi di riqualificazione.

Vincoli e tutele

- Infrastruttura idrografica artificiale della pianura [PPR art. 21, c. 5] (cfr Tav. QC.02)
- 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 Reticolo Idrico Principale (cfr Tav. PR.03)

Obiettivi generali

L'obiettivo principale è quello di riqualificare l'ambito dell'ansa lungo il canale Villoreti, che oggi presenta un elevato stato di degrado, dovuto alla presenza di attività produttive dismesse, che impediscono la continuità ambientale ed ecologica lungo il lato sud del canale. La riqualificazione sarebbe funzionale a perseguire le strategie del Documento di Piano, in attuazione del progetto strategico dell'anello verde-azzurro locale.

Indirizzi e prescrizioni progettuali

- All'ambito si riconosce il recupero della volumetria assentita nei limiti dell'indice $I_t=0,6$ mq/mq. L'area pubblica occupata dal parcheggio non genera SL.
- Ampliare la fascia verde lungo il canale Villoreti attraverso la realizzazione di aree verdi attrezzate e piantumate che affiancano il percorso ciclo pedonale esistente.
- Riqualificare l'area del parcheggio pubblico, anche attraverso un generale ridisegno degli spazi e degli accessi, prevedendo un'adeguata piantumazione.
- Mantenere e completare il filare alberato lungo via Nazario Sauro.
- Garantire un passaggio ciclo pedonale nord-sud che consenta di accedere al tracciato ciclabile esistente lungo il canale Villoreti dal parcheggio pubblico.
- I nuovi edifici dovranno garantire un doppio affaccio, sia verso il parcheggio sia verso il canale Villoreti.
- Bilancio Energetico dell'intervento.

Parametri quantitativi e funzionali

St	9.168 mq
Ut	0,6 mq/mq
SL	2.615 mq
Rc	35 %
Hmax	13,5 m
Ip	20 %

Aree e attrezzature per servizi di interesse generale

Dotazione dovuta	2.615 mq *
Dotazione minima da localizzare	1.350 mq

Incremento per obiettivi della città pubblica

Ut	0,1 mq/mq
SL	436 mq
Dotazione dovuta	436 mq

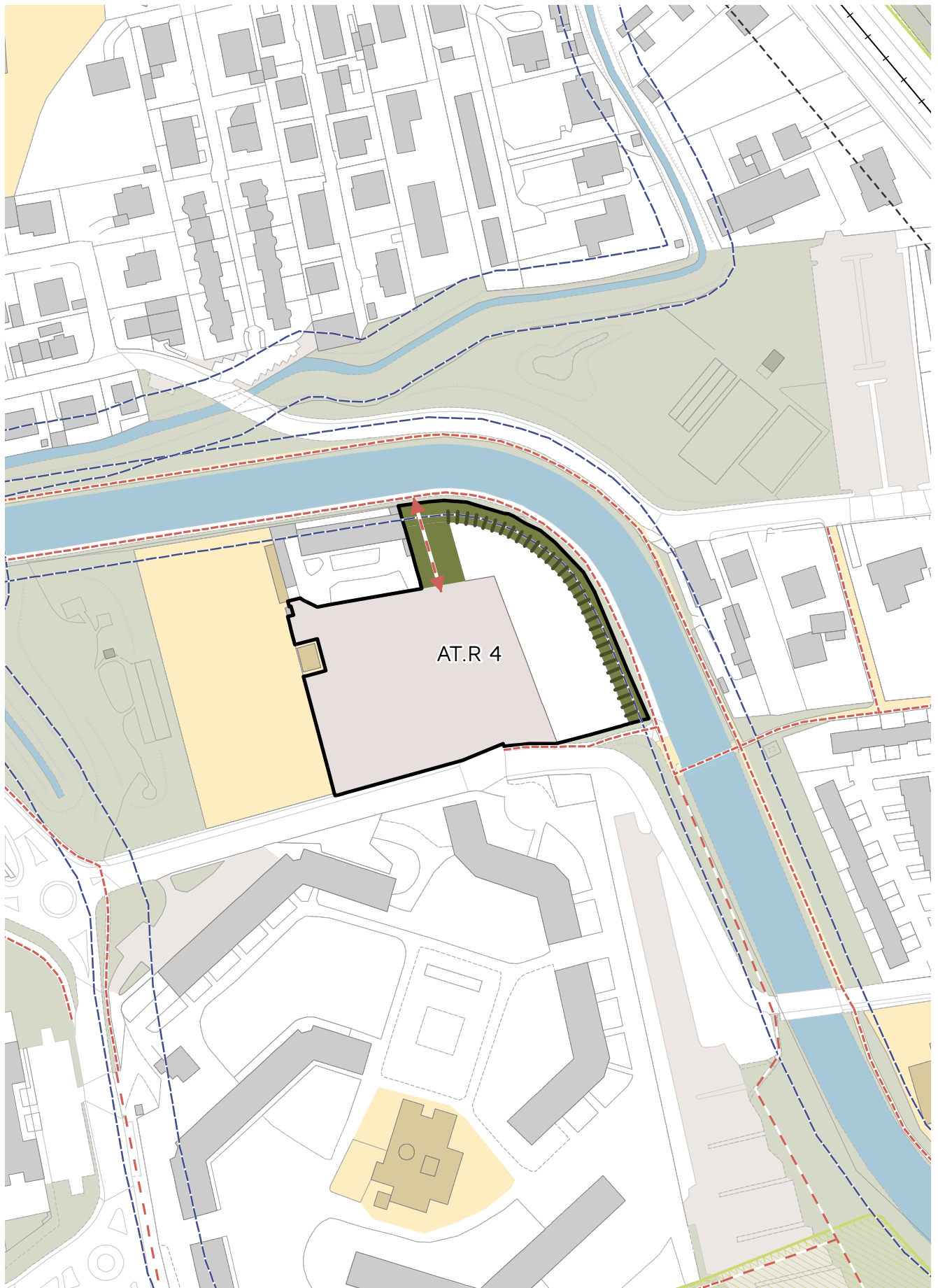
Destinazioni d'uso

Principale	Attività economiche, MSV
Non compatibile	Residenza, GSV

Consumo di suolo 0 mq

Note:

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



Scala 1: 2000