

AT 4

VALTIDONE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE
COMMERCIALE



**STATO
ATTUALE**

LOCALIZZAZIONE

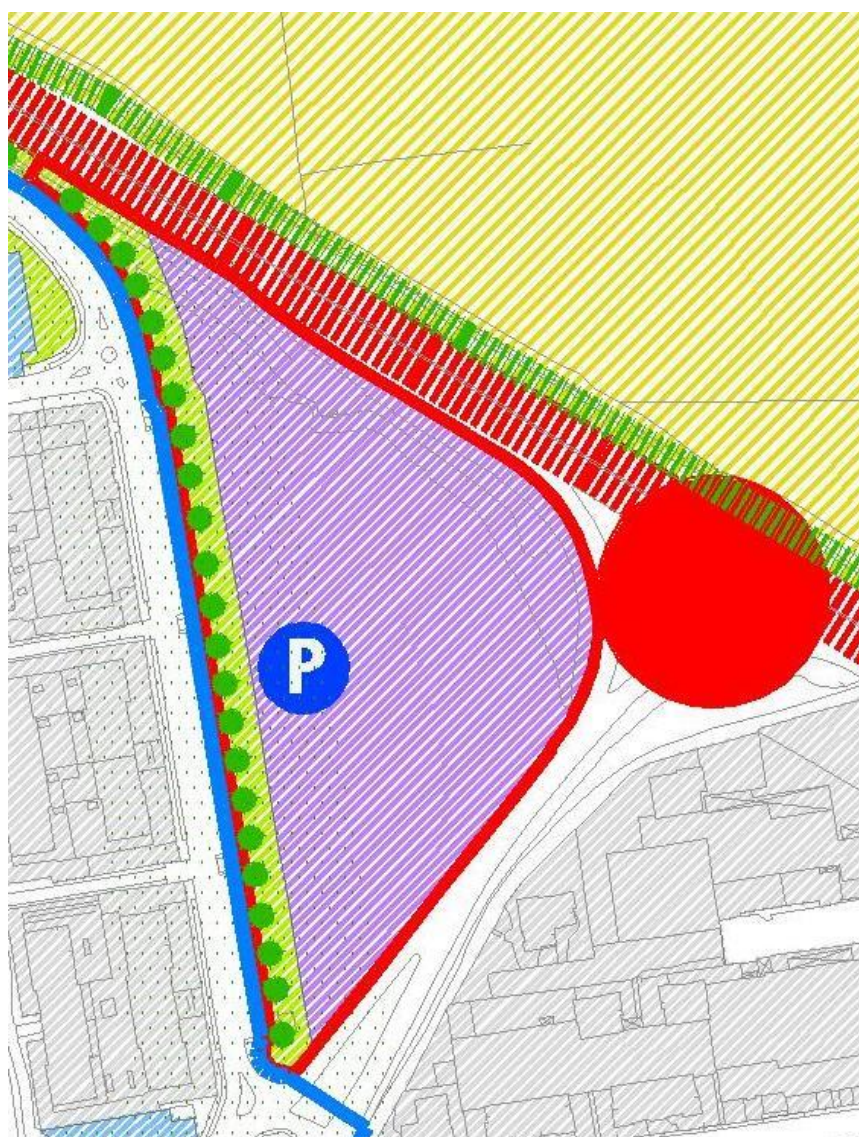
Opera – via Ernesto Teodoro Moneta

DATI

Superficie territoriale (ST) 18.144 mq.

DESCRIZIONE

Area libera ed inutilizzata incuneata tra l'edificato residenziale e lo svincolo della strada Valtidone.



PREVISIONI

- Confine comunale
- Limite Parco Agricolo Sud
- Area agricola
- AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**
 - Ambito urbano nucleo di antica formazione (N.A.F.)
 - Edifici storici
 - Altri edifici
 - Tessuto urbano consolidato
 - Sistema dei servizi
- AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**
 - Ambiti di trasformazione a destinazione residenziale
 - Ambiti di trasformazione a destinazione extra-residenziale
 - Sistema del verde pubblico
 - Arce a integrazione del sistema dei servizi pubblici
 - Fronti commerciali
 - Corridoio fruitivo "Green Circle"
 - Corridoi verdi o "core areas"
 - Itinerari ciclopedonali
 - Sistema strategico della viabilità sovcomunale
 - Proposte viabilità integrative**
 - Previsioni nuova viabilità
 - Svincoli
 - Nuovi parcheggi di rilevanza comunale
 - Piani attuativi in corso

a. Obiettivi generali di progetto

- Ridestituzione funzionale di un'area dalle grandi potenzialità per quanto riguarda l'accessibilità trovandosi allo sbocco urbano dello svincolo "Zerbo" della strada Valtidone.
- Inserimento paesistico e ambientale del progetto con creazione di fasce tampone verso gli spazi aperti secondo le modalità attuative riportate nel "Repertorio B" allegato al PTCP.

b. Obiettivi pubblici di progetto

- Implementazione della "Green Circle".
- Creazione di una ulteriore area verde a completamento del sistema "Bosco in città" e di nuovi parcheggi.

c. Vocazione funzionale. Usi principali, usi compatibili, accessori o complementari e usi esclusi

- Vocazione funzionale (uso principale): Usi commerciali (media struttura).
- Usi compatibili, accessori o complementari: Funzioni compatibili con commerciale da NTA del PdR.
- Usi esclusi: Usi residenziali, Usi produttivi, Usi agricoli, Usi Ricettivi.

Gli usi compatibili, accessori o complementari sono limitati a 1/4 della SIp realizzata. La realizzazione degli usi compatibili, accessori o complementari non può avvenire in modo autonomo; essa deve avvenire contestualmente alla realizzazione degli usi principali nella percentuale massima indicata.

d. Parametri edificatori

L'attuazione degli interventi è ammessa mediante piano urbanistico attuativo. E' consentita la nuova costruzione nel rispetto delle vocazioni funzionali di cui al precedente comma. La capacità edificatoria è così definita:

Slp max	3.000 mq.
SLP negoziabile	Non previsto
Onere aggiuntivo aree agricole	Maggiorazione 5%

e. Disposizioni per l'attuazione degli interventi

Nell'eventualità in cui la scheda d'ambito preveda che, ai fini dell'ottenimento degli obiettivi pubblici, le aree di cessione siano superiori allo standard previsto dalle norme del Piano dei Servizi, nulla sarà dovuto dall'amministrazione a compensazione della maggiore superficie ceduta.