



ATU 8 - Ex Postalmarket

1. DESCRIZIONE AREA

L'ambito si trova nel cuore di San Bovio ed interessa la vecchia sede della Postalmarket, oramai dismessa da tempo e confinante con la nuova sede della Microsoft-italia. Secondo il PRG l'area ha destinazione produttiva, oltre ad una fascia destinata a servizi posta a ridosso dell'attuale parco e tuttora non realizzata.

2. TUTELE SOVRAORDINATE E VINCOLI

Classe di fattibilità geologica

Classe di fattibilità: in parte 3.3(D) - 3B1 - 3B2 - 3D e in parte 3B1 - 3B2 - 3D

Vincoli e fasce di rispetto

Fascia di rispetto cimiteriale;

area di tutela assoluta del pozzo ad uso idropotabile (10m);

fascia di rispetto per i corsi idrici, 10 m (secondo R.D. 523/1904);

rispetti e vincoli dettati dalla presenza dell'aeroporto.

Bonifiche

L'area è soggetta alle disposizioni di cui al Titolo V del D.Lgs. 152/2006

3. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Documento di piano prevede di riqualificare il vecchio stabilimento della Postalmarket prevedendo la realizzazione di un nuovo insediamento terziario, produttivo e commerciale ma, in questo caso, ad esclusivo servizio degli abitanti di San Bovio (media struttura di vendita). E' altresì prevista la realizzazione di una limitata quota di nuove abitazioni (massimo 10% della slp complessiva) nell'ambito di trasformazione. Gli usi produttivi non potranno avere una estensione superiore al 30% della slp ammessa. E' previsto l'ampliamento dell'attuale parco pubblico e la realizzazione di una nuova strada urbana da collocarsi preferibilmente al margine ovest del comparto. Via Trieste dovrà essere organizzata come un grande "boulevard verde" prevedendo un adeguato arretramento da attrezzare a verde e parcheggi. Le attività commerciali dovranno essere concentrate prevalentemente lungo via Toscana.

4. USI AMMESSI

Usi terziari, usi complementari al terziario, usi commerciali - negozi di vicinato, usi commerciali - medie strutture di vendita (superficie di vendita < a 1500 mq), usi produttivi (max 30% slp), usi residenziali (max 10% slp)

5. PARAMETRI QUANTITATIVI E FUNZIONALI

ST	82.061 mq
SF	50.000 mq
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale minime da reperire in loco	32.061 mq
Slp max.	33.000 mq

ATU 8 - Ex Postalmarket

Schema di assetto 1:3.000



Ambiti ed elementi di progetto

- | | | | |
|------------------------------------|-------------------------|--|-----------|
| Perimetro Ambito di Trasformazione | Superficie Fondiaria | Aree di cessione | Parcheggi |
| Viabilità locale | Rete ciclo-pedonale | Area di rispetto cimiteriale | |
| Vincolo inedificabilità pozzo | Area rispetto fontanili | Fascia di rispetto di 10 m (R.D. 523/1904) | |