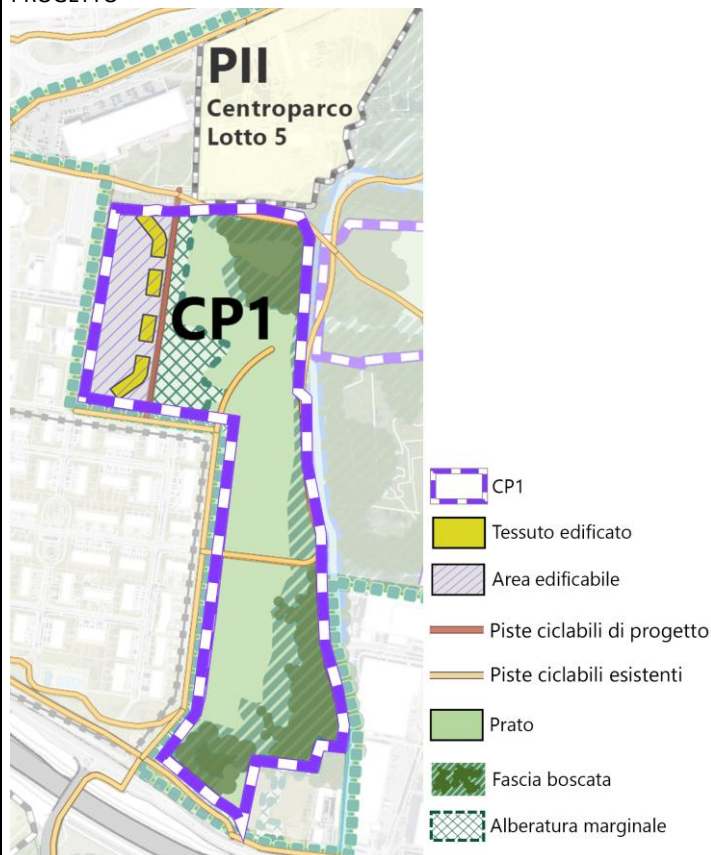


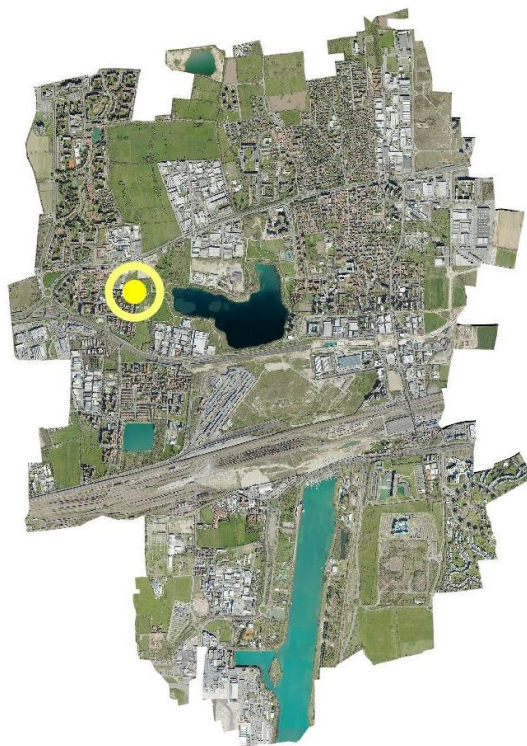
Cp1 Centroparco 1

ANALISI URBANA

PROGETTO



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



REGOLE URBANISTICHE E AMBIENTALI

St	83.870 mq	IC	0.10 SF
IT	0,10 (8.750 mq SL)	SCOP	1.205 mq
CU	7.700 mq	BAF	0,4
SF	12.500 mq	IPT	0,90
IF	0,70	SP	75.453 mq
SL	8.750 mq di cui: - residenziale 8.750 mq	H	28 ml
Destinazioni d'uso non ammesse	- produttiva - direzionale - commerciale eccetto pubblici esercizi - rurale	Strumento Attuativo	PA (Piano attuativo) previa verifica di assoggettamento alla VAS
		DT	71.000 mq di aree interne a CP1 da destinare per la formazione del Centroparco. Nel fabbisogno è compresa la quota CU

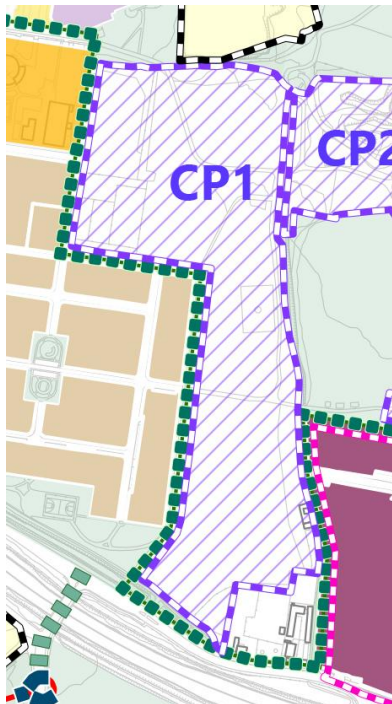
CONDIZIONAMENTI

L'Area di Trasformazione CP1 è la riproposizione, attualizzata, della previgente previsione del sub-ambito CP1a dell'area TRP1 Centroparco del PGT.

L'attuazione di CP1 e del complementare CP2 è essenziale per dare completamento al progetto Centroparco secondo le indicazioni progettuali stabilite nel masterplan del "Nuovo Centroparco" approvato con delibera di Giunta comunale G.C. n 154 del 17 ottobre 2019.

Gran parte delle aree comprese nell'ambito anticamente sono state oggetto di cava, per detto motivo è essenziale che il Piano Attuativo sia preceduto da una verifica dello stato del suolo e del sottosuolo in modo da comprendere anticipatamente le misure da porre in essere per garantire il corretto sviluppo delle previsioni del DdP.

OBIETTIVI E FINALITA'

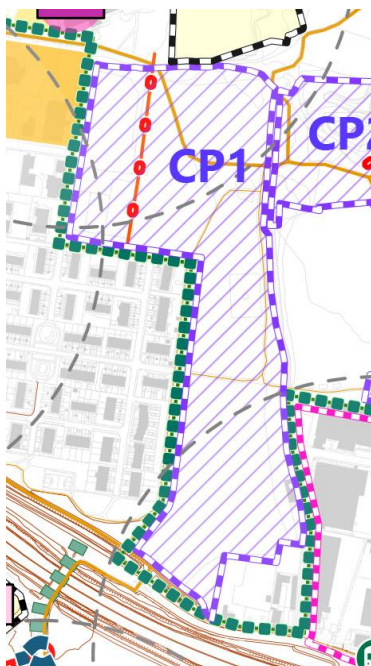


Estratto dall'elaborato di Sintesi del Sistema insediativo

L'Area di Trasformazione CP1 corrisponde al margine Ovest del Centroparco.

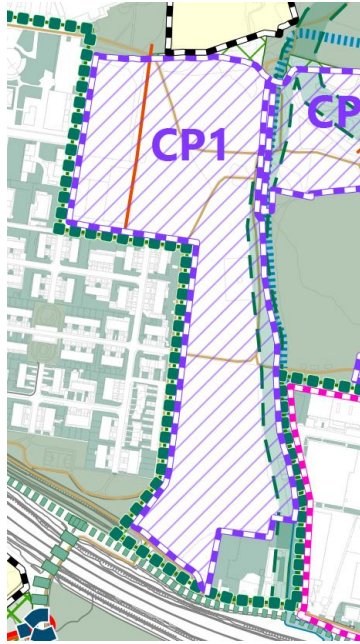
Con la sua attuazione si va a completare il fronte residenziale che racchiude il Centroparco lungo il margine Ovest del parco stesso.

In questo modo si conforma la quinta prospettica di raccordo tra il Parco e la Strada Cassanese (futuro Chilometro Verde) ed il fronte edificato di Lavanderie. Essenziale, quindi, che le nuove costruzioni garantiscano la permeabilità tra il costruito esistente ed il Centroparco.



Estratto dall'elaborato di sintesi del Sistema Infrastrutturale

L'area CP1 è interna al Centroparco. Con il piano attuativo si dovrà dare completamento al sistema delle piste ciclabili del Parco.



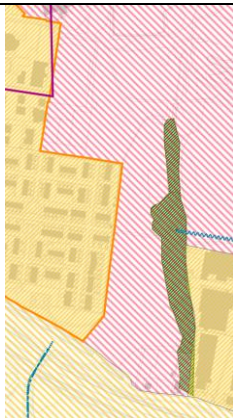
Estratto dall'elaborato di Sintesi del Sistema Ambientale

Il Piano Attuativo che darà attuazione all'Area CP1 dovrà sviluppare appieno gli obiettivi della REC puntualmente descritti nel PdS.

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI

- esecuzione verifica compatibilità geologica, idrogeologica e sismica, oltre alla verifica di corrispondenza con la normativa discendente da PAI, PGRA, RIM, ERIR, SCOGRI.
- verifica di compatibilità con il regime vincolistico descritto negli elaborati Tav. PdR09 Vincoli e negli studi specialistici allegati alla variante al PGT
- La realizzazione degli edifici nell'Area CP1 dovrà contribuire all'innalzamento della qualità del paesaggio costruito poiché andrà a costituire la nuova quinta prospettiva del Centroparco sul fronte Nord-Ovest e l'ingresso al parco per i quartieri di Lavanderie e Milano 2.
- La realizzazione degli edifici nell'Area CP1 dovrà tendere al raggiungimento della massima performance energetica.
- Le aree di pertinenza degli edifici non dovranno essere recintate al fine di permettere a coloro che fruiscono lo spazio pubblico di percepire grande disponibilità di spazio.
- Il Piano attuativo relativo all'Area CP1 potrà essere approvato solo successivamente all'avvenuto completamento delle procedure di verifica ambientale, in modo tale che la pianificazione avvenga in coerenza alla qualità dei terreni.
- L'assetto planivolumetrico del Piano attuativo dovrà garantire l'integrazione con il plesso del vicino oratorio in modo tale da valorizzarne la presenza.

NOTA: le quantità riportate in tabella sono arrotondate per eccesso.



Estratto dall'elaborato PdR 07 "Carta della sensibilità paesistica e fattori di evoluzione del quadro consolidato"



Estratto dall'elaborato PdR 07b "Carta condivisa del paesaggio"