

Ambito M2—NUOVO POLO RICETTIVO

Funzioni, assetto planivolumetrico e modalità di intervento - edificabilità

Il “Comparto di progettazione unitaria” comprende aree esterne al Parco Sud e aree di Parco classificate come “territori di collegamento tra città e campagna - Fruizione”. Le aree esterne al parco sono sottoposte ad Ambito di trasformazione che prevede la realizzazione di strutture ricettive e impianti sportivi e per il tempo libero nonché strutture socio- sanitarie. L'edificabilità attribuita a tali aree è di 8.280 mq. di Slp.

Contestualmente all'attuazione dell'Ambito di trasformazione le aree interne al perimetro del Parco Sud comprese nel Comparto di progettazione unitaria, dovranno essere sistemate a verde e aperte all'uso pubblico, sulla base di un progetto approvato dal Parco e secondo le modalità stabilite dalla convenzione. Lo schema progettuale assicura la continuità del verde ambientale (conservazione dei filari di pioppi esistenti) e dei percorsi ciclopeditoni, previsti dallo Schema strutturale.



Opere di adeguamento della struttura urbana e di riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio.

L'ambito comporta le seguenti opere di compensazione:

- cessione delle aree per la realizzazione dell'intersezione tra la via Cerca SP 39 e via delle Industrie SP 161;
- la sistemazione paesistica dei margini dell'ambito;
- la cessione e delle aree e la realizzazione di posteggi aggiuntivi a quelli indotti per sopperire a fabbisogni pregressi delle zone industriali in viale delle Industrie;
- la contribuzione in quota parte alla riqualificazione del tratto urbano di Settala della SP 161; **Il tracciato della Sp 161 e la soluzione dell'intersezione saranno definite in accordo con la Provincia.**

Capacità insediativa

In sede di PA l'edificabilità dell'Ambito di trasformazione potrà essere incrementata fino ad un massimo di 10.180 mq in caso di progetto di intervento unitario, non frazionabile in lotti, organico e polifunzionale con dotazioni di interesse pubblico aggiuntive da valutare in sede di convenzione.

Superficie territoriale	30.223 mq	
Slp edificabile	8.280 mq	
Destinazioni d'uso	ricettivo/servizi	100%
	Totale	100%