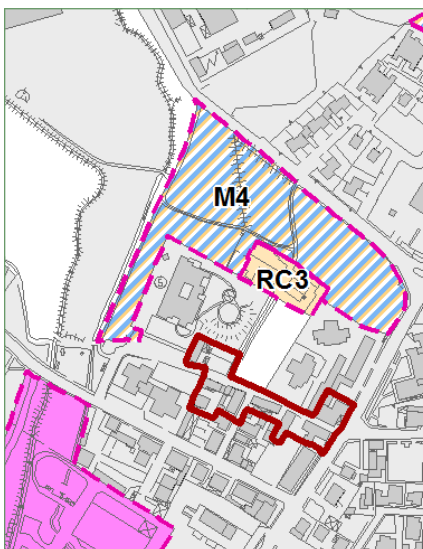


Ambito M4—QUARTIERE PARCO

Funzioni, assetto planivolumetrico e modalità di intervento

L'ambito conferma la funzione centrale di interesse pubblico costituita dal Parco lungo via Grandi prevista dal PRG e confermata dal PGT vigente; riorganizza il quartiere tra via Cerca e via Grandi. Sul fronte di via Cerca è prevista una piazza commerciale (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita); la piazza deve mantenere aperta la prospettiva tra via Cerca e parco.

L'edificabilità assegnata e le destinazioni d'uso residenziali e commerciali sono quelle necessarie ad attuare il disegno urbano dello schema progettuale e a completare l'insediamento del quartiere. Ne deriva un indice di edificabilità di circa 0,3 mq/mq coerente con il ruolo urbanistico dell'area sancita dal previgente vincolo pubblico. A fronte della cessione delle aree necessarie per il completamento dei servizi previsti con la sigla PRE_4 (vedi relazione del Piano dei Servizi) che rivestono un interesse pubblico preminente, in sede di piano attuativo può essere concessa l'edificabilità fino ad un massimo di mq 6.438 di SIp (indice territoriale di 0,4 mq/mq). Al Piano attuativo è demandata l'articolazione delle aree pubbliche o di uso pubblico definita dalla tavola DP5b. Il rapporto preciso tra le diverse destinazioni d'uso sarà definito in sede di Piano attuativo. Il Piano attuativo, data la complessità e delicatezza del contesto urbano, dovrà definire un quadro urbanistico d'insieme che comprenda e definisca le relazioni con il comparto pubblico attorno all'asilo, l'AT RC 3 e le aree a servizi individuate con la sigla PRE 4.



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

- La realizzazione del parco pubblico o d'uso pubblico attrezzato lungo via Grandi e relativi spazi di sosta; il parco che dovrà essere caratterizzato dalla disposizione delle alberature lungo i corsi d'acqua e i percorsi ciclopeditoni, è una parte organica del sistema ambientale previsto dal Documento di Piano.
- La realizzazione della strada di collegamento tra via Grandi e via della Ringraziata.
- La sistemazione degli spazi pubblici o d'uso pubblico della piazza su via Cerca.

Superficie territoriale	16.096 mq
--------------------------------	------------------

Slp edificabile	4.830 * mq
------------------------	-------------------

Destinazioni d'uso

residenza e funzioni compatibili massimo	80%
direzionale/ commerciale*/ ricettivo minimo	20%
Totale	100%

SLP

residenza e funzioni compatibili max	3.864 mq
direzionale/ commerciale**/ ricettivo minimo	966 mq
Totale	4.830 mq

Capacità insediativa	77 ab
-----------------------------	--------------

* incrementabile fino ad un massimo di 6.438 mq

** massimo media struttura d vendita