

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2 | AT2 | NUOVO PARCO SUD

Insieme alle aree destinate a parco, non ricomprese all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione, costituisce l'intervento ambientale più rilevante del PGT 3.0. L'operazione nel suo complesso definisce e completa il quadrante sud tra via Moro e via Galimberti.

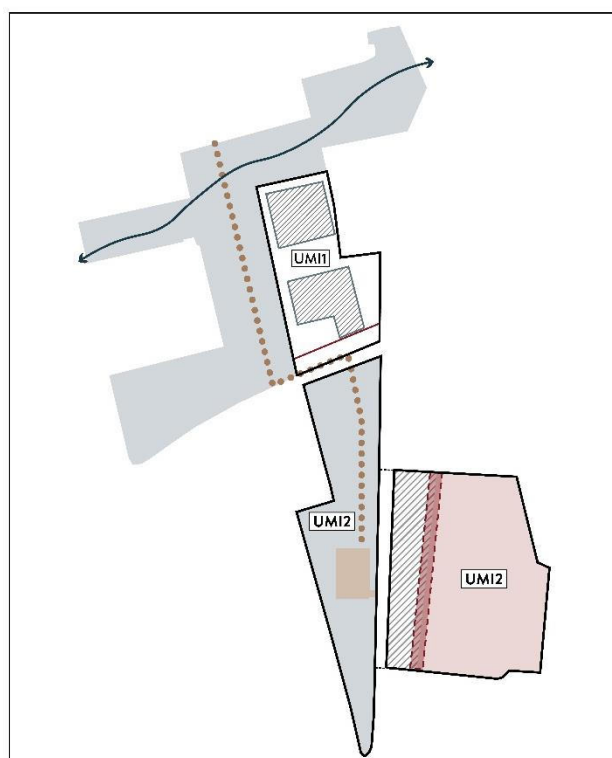
UMI1 - Si tratta della riqualificazione del comparto industriale prospiciente via Moro, lato ovest.

UMI2 - Si tratta di un ampliamento di un comparto industriale per l'edificazione di un magazzino verticale su di un'area destinata a parcheggio di proprietà comunale con la creazione di un parco pubblico a ovest di via Moro.

Estratto ortofotografico



Schema dell'assetto insediativo dell'area di trasformazione



Legenda

-  Perimetro ambito di trasformazione
-  Parco pubblico
-  Area destinata a parcheggio
-  Ambito produttivo esistente
-  Area da cedere al privato
-  Edifici esistenti
-  Limite edificabilità
-  Sedime edificabile
-  Percorsi ciclopedonali
-  Connessioni ecologiche

Superficie territoriale totale: 40.227 mq

Superficie UMI1: 9.626mq

Superficie UMI2: 30.601 mq

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2 | AT2 – UMI2 | NUOVO PARCO SUD

A Superficie territoriale: 30.601 m²

B Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

D1 Artigianato e industria

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

F Aree e attrezzature sportive (AVS)

F Parcheggi (P)

F Spazi aperti e aree verdi (AV)

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Appendice 2 non enunciate ai commi.

C Indici e parametri

- SL 1.500 m²;
- Altezza dell'edificio 12 metri;
- Rapporto di copertura secondo i contenuti del PA.

D Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a Piano Attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- Data l'alta qualità progettuale richiesta per la trasformazione pubblica/privata il progetto preliminare, il progetto definitivo del PA e il progetto architettonico saranno redatti da un tecnico incaricato dall'amministrazione comunale a spese dell'operatore privato;
- La superficie dell'area, oggi di proprietà comunale, da cedere al privato (di circa 2.500 m²) sarà da definirsi esattamente solo durante la redazione del PA;
- La fascia di rispetto minima della pista ciclabile esistente verso l'ambito produttivo dovrà essere di almeno 3,00 m;
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità.

E Criteri di intervento

- Si fa obbligo di produrre un progetto preliminare che comprenda anche la sistemazione dell'area destinata a parco pubblico con le seguenti precisazioni: l'area del parco di circa 11.000 m² dovrà essere acquistata dall'Amministrazione Comunale; solo quando le aree potranno essere messe a disposizione, il privato realizzerà il parcheggio pubblico all'interno del parco stesso di misura non inferiore a 50 posti auto.