

AdT 2 – Ambito di trasformazione di Via Martinengo

Morfo- tipologia del progetto

- Recupero urbanistico di una parte del centro storico con edifici in stato di degrado e parzialmente demoliti (qualora venissero meno i presupposti per la realizzazione della RSA, in coerenza con il presente obiettivo, l'area sarà recuperata secondo le normative del nucleo antico con il mantenimento della volumetria preesistente).
- Aumentare la dotazione di servizi assistenziali a livello comunale

Vocazioni funzionali

- Residenza sanitaria assistenziale (R.S.A.)
- Ambulatori
- Spazi di ritrovo per anziani
- Alloggio del custode
- Servizi pubblici
- Verde e parcheggi.

Superfici, indici - parametri urbanistici e edilizi (indicativi)

Superficie territoriale (St): mq 6.740,00

Superficie fondiaria (Sf): 6.842,00 mq

Volume esistente: mc 10.000,00

Volume massimo realizzabile: mc 31.400,00

Slp massima realizzabile: mq 7.500,00

Altezza massima: come da art. 8, D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

Dotazione parcheggi pertinenziali: mq 3.140,00 (anche esternamente all'ambito)

Area da cedere per servizi pubblici: mq 5.625,00

Modalità di intervento

Piano Attuativo

Criteri di negoziazione

- Reperimento o parziale monetizzazione delle aree da cedere per servizi pubblici.
- Versamento del contributo di costruzione in base alla tabelle comunali e ai parametri stabiliti nel Piano dei Servizi.
- Realizzazione delle opere necessarie per integrare, compensare e mitigare l'intervento anche in relazione alla nuova volumetria che sarà presente sull'area.

Criteri di intervento - Servizi pubblici di qualità

- Reperimento di una adeguata area a parcheggio, esternamente al lotto, opportunamente collegata alla struttura.
- Allargamento e sistemazione con marciapiede, verde e parcheggi della Via Martinengo lungo il fronte della costruzione.
- Realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento con la zona a verde e parcheggio della lottizzazione a sud, comprensiva di ponte di attraversamento sul vaso Bassana.

Misure di compensazione e mitigazione ambientale

- Reperimento di una adeguata estensione di aree, esternamente al lotto, da destinare a verde in dotazione alla struttura, aperto al pubblico.
- Il progetto dovrà relazionarsi con la morfologia del nucleo antico e rispettare le modalità di intervento previste per il "tessuto urbano storico" in relazione alla componente paesaggistica.