

AdT 6 – Ambito di trasformazione per servizi sportivi

Morfo-tipologia del progetto

- Aumentare la dotazione di servizi sportivi e ricreativi a livello comunale.
- Integrare, completare e rafforzare l'offerta di servizi sportivi e assistenziali localizzati a sud del centro abitato.
- Migliorare i collegamenti viari, veicolari e ciclopeditoni, della zona.

Vocazioni funzionali

- Centro sportivo polifunzionale
- Servizi culturali, sociali, sanitari, ricreativi e sportivi
- Attività di ristorazione di servizio alle strutture.
- Attività pubbliche o di interesse pubblico
- Verde pubblico

Superfici, indici - parametri urbanistici e edilizi (indicativi)

Superficie territoriale (St): mq 21.000,00

Superficie fondiaria (Sf): 15.000,00 mq

Superficie per viabilità mq 2.400,00 (esistente)

Slp massima realizzabile: mq 7.300,00

Superficie coperta massima mq 4.800,00

Area necessaria per servizi pubblici: mq 5.475,00

Superficie a verde pubblico minima da reperire mq 3.600,00

Altezza massima: m 10,50

Distanza dai confini minima: m 5,00

Distacco dagli edifici minimo: m 10,00

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.
- Convenzionamento con il comune sulle condizioni di fruizione dei servizi da parte del pubblico.
- Eventuale cessione di parte delle attrezzature sportive al comune.
- Realizzazione delle opere necessarie per integrare, compensare e mitigare l'intervento in relazione alle nuove funzioni che saranno presenti sull'area.

Criteri di intervento - Servizi pubblici di qualità

- Reperimento di una adeguata area a parcheggio opportunamente collegata alla struttura sportiva.
- Realizzazione e cessione di una struttura sportiva al comune (campo di calcetto o equivalente).
- Realizzazione dei tratti di collegamento con le piste ciclabili esistenti per una integrazione del comparto nel sistema dei percorsi ciclopeditoni.

Misure di compensazione e mitigazione ambientale

- Piantumazioni con filari di alberi dei lati sud-est e sud-ovest verso la campagna con funzione di schermo visivo.
- Dotazione di impianti fotovoltaici sulla copertura delle strutture di maggiore estensione e fabbisogno energetico.