

A 04	Piazzale Porto e Parcheggio Monte Baldo	
	Area di trasformazione	Servizi

PARAMETRI URBANISTICI

St = mq 85.400

Usi ammessi: servizi pubblici, pubblici esercizi, commercio, parcheggi interrati e di superficie
 SIp max = l'edificazione entro il perimetro dell'Ambito di trasformazione é consentita secondo le prescrizioni del Piano Particolareggiato approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 54292 del 10.07.1985.

Per l'edificio di proprietà comunale, (Rist. Erica), si conferma, in attesa dell'attuazione del P.I.I. l'ampliamento a titolo precario, già assentito, di mq. 290 della SIp destinata alla somministrazione al pubblico di cibi e bevande, a mezzo di strutture amovibili e compatibili con lo stato dei luoghi, previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.

In relazione al Piano Particolareggiato approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 54292 del 10.07.1985 sono fatte salve le seguenti variazioni ai parametri e alle destinazioni previste:

- 1) per l'edificio n. 8 (Bar Comunale) é consentito un aumento della s.l.p. pari a mq. 100;
- 2) l'altezza massima degli edifici é consentita fino a mt. 9,50;
- 3) per l'edificio n° 4-5-6 la volumetria massima consentita è di mc. 5.000;
- 4) l'area contraddistinta con il n° 13 è destinata a Servizi Tecnologici.

MODALITA' DI INTERVENTO

P.I.I. – Programma Integrato d'Intervento

INDIRIZZI ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

Piazzale Porto

- eliminazione dei parcheggi a raso;
- realizzazione di una area totalmente pedonale, ad esclusione dei mezzi autorizzati;
- mantenimento di viale Marconi come strada carrabile ad uso esclusivo delle attività e dei residenti del centro storico;
- realizzazione di un parcheggio a due livelli sotterranei;
- realizzazione di una piazza pedonale pavimentata antistante l'ingresso al centro storico.

Parcheggio Monte Baldo

- riqualificazione del parcheggio comunale con posti auto in superficie;
- realizzazione di piccoli padiglioni per servizi di informazione turistica e per il controllo del traffico veicolare in ingresso al centro storico;
- realizzazione di una anello stradale per permettere l'inversione di marcia dei flussi veicolari non autorizzati a proseguire verso il centro storico ed in uscita dal parcheggio comunale.

Palazzo dei congressi

- potenziamento delle strutture congressuali;
- realizzazione di spazi e percorsi pubblici pedonali a collegamento dei due fronti sul lago;
- realizzazione di una nuova struttura congressuale polifunzionale e di un teatro all'aperto per spettacoli estivi all'interno di un parco pubblico;
- realizzazione dell'accesso al parcheggio interrato sottostante piazzale Porto.

Percorsi ciclopedonali e spazi verdi

- realizzazione di un percorso pedonale continuo in corrispondenza di piazzale Porto, lungolago Diaz; fronte sul lago del Parcheggio Monte Baldo;
- integrazione e riqualificazione degli spazi verdi esistenti;
- realizzazione di piccoli padiglioni a margine delle passeggiate a lago per attività di ristoro.

Circolazione veicolare e sistema della sosta

- sbarramento del traffico non autorizzato in corrispondenza del parcheggio Monte Baldo e trasformazione di piazzale Porto in un grande spazio pedonale;
- realizzazione di uno spazio riservato per il trasporto pubblico, fornitori del centro storico e per i taxi;
- realizzazione di un parcheggio sotterraneo a servizio dei residenti, lavoratori ed ospiti degli alberghi del centro storico;
- riqualificazione del parcheggio Monte Baldo;
- realizzazione di un tunnel sublacuale a collegamento di piazza Piatti con il parcheggio interrato di piazzale Porto.

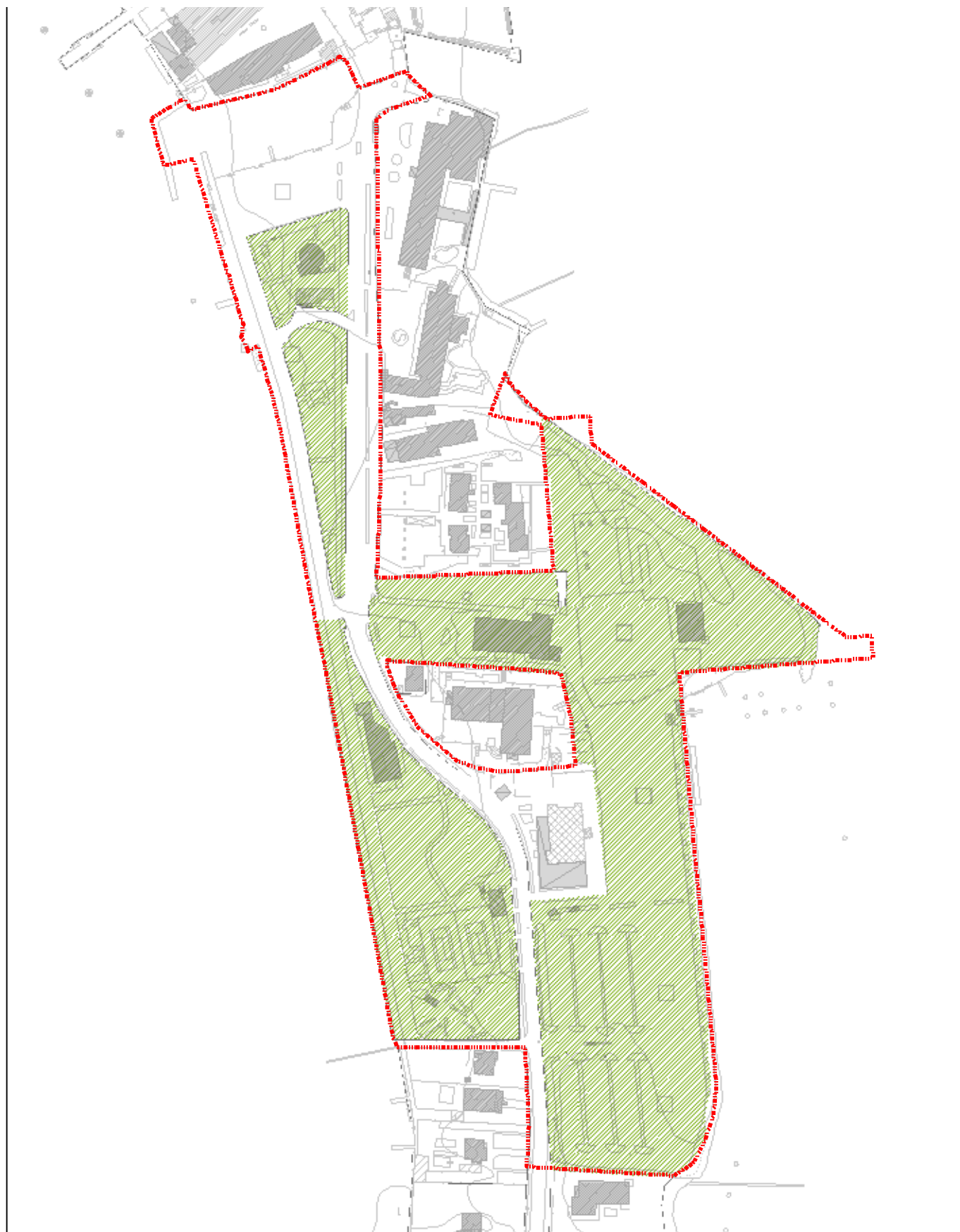
VAS/VALSAT – MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

In sede attuativa si dovranno realizzare le seguenti mitigazioni:

- la riduzione delle aree impermeabilizzate;
- il miglioramento dei parcheggi pubblici disponibili che consentono una razionalizzazione del traffico veicolare in direzione del centro urbano di Sirmione;
- l'incremento dei collegamenti pedonali;
- l'incremento dei luoghi di socializzazione.

Successivamente all'attuazione dell'intervento dovranno essere monitorati:

- l'incremento delle aree di socializzazione;
- l'incremento delle reti di mobilità sostenibile;
- la riqualificazione di aree dismesse e abbandonata.



Area di concentrazione volumetrica
 Servizi pubblici
 Zone archeologiche

Residenza
 Produttivo
 Commerciale-Direzionale

Aree portuali
 Parco Termale
 ProduttivoTermale

VerdePrivato
 Albergo
 Campeggio