

Area TR 2/B - Area di trasformazione per attrezzature pubbliche

INDIVIDUAZIONE AREA DI TRASFORMAZIONE

	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	
		
	LEGENDA	
		Perimetro area

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

L'area di Trasformazione in questione riguarda la realizzazione di una nuova attrezzatura sportiva in continuità con l'espansione dell'urbanizzato lungo Via degli Ontani in direzione della Cascina Bargitta e verso Travacò Siccomario. Attualmente tessuto agricolo, il Piano si pone come obiettivo la valorizzazione ambientale, prevedendo un corridoio ecologico a scala locale (delimitante il centro urbano), il cui passaggio interessa direttamente il confine settentrionale dell'area, a confine con il tessuto produttivo esistente.

DATI PROGETTUALI

<u>Dati dell'area</u> Superficie territoriale St: = 20.000 mq <u>Regole urbanistiche</u> Indice: IT = 0,10 mq/mq (indice compensativo da utilizzare nel TR 2/A). Le volumetrie del Servizio di progetto verranno definite in sede progettuale in base alle esigenze dell'Amministrazione comunale. IPT = 50% ST	<u>Regole funzionali</u> Usi previsti: U7 Usi a servizi <u>Regole ambientali e morfologiche</u> Le regole ambientali e morfologiche verranno definite in sede di progettazione degli spazi per servizi.
--	---

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DELL'AREA



L'area di Trasformazione si colloca a cavallo dei centri abitati di San Martino Siccomario (a nord) e della località "Madonna", più a sud. Nella parte settentrionale è presente un'area con destinazione produttiva, mentre il confine occidentale è delimitato dall'espansione residenziale in via di realizzazione e dalla nuova Area di Trasformazione residenziale.

L'ambito ricade in PSL Z4a e in Classe di fattibilità 3C, con consistenti limitazioni.

Sono i terreni comunali caratterizzati dalla presenza diffusa di orizzonti superficiali a scadenti caratteristiche geotecniche e dalla presenza, in particolari situazioni, di una falda freatica prossima a piano campagna. Costituiscono la quasi totalità dei terreni del territorio comunale di San Martino Siccomario e per i quali sono state individuate, tramite il presente studio, consistenti limitazioni al cambio di destinazione d'uso.

Area TR 2/B - Area di trasformazione per attrezzature pubbliche**INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI**

1. Preverdissement temporaneo e definitivo che può contribuire a realizzare il corridoio ecologico che interessa la porzione nord dell'ambito TR 2B, oltre al fatto che garantisce la qualificazione dell'intero comparto anche nel caso dovesse essere attivata solo la componente residenziale, in quanto nella parte destinata a servizi si avrebbe la realizzazione di un'area verde che svolgerebbe ugualmente il ruolo di filtro con il comparto produttivo e di qualificazione ambientale di questa parte del TUC.
2. Per le Nuove Aree di Trasformazione TR2A e TR2B, oggi a destinazione agricola e ricadenti nella fascia per promuovere corridoi ecologici, seppur in parte pregiudicata dalle nuove edificazioni, dovrà essere previsto quanto già prescritto per l'ambito ATI 1B (e quanto indicato all'art. 12 delle NTA) rispetto alla necessità di acquisizione di un parere preliminare del Parco e della previsione di adeguate opere a verde soprattutto nella porzione a nord dove concentrare gli interventi di riqualificazione ecologica (preverdissement) al fine di potenziare il ruolo locale del corridoio della REC; la progettazione dei due ambiti dovrà essere per quanto possibile coordinata e garantire continuità nelle fasce a verde previste e la concentrazione dell'edificato, relazionandosi altresì con il vicino TR4. Per l'ATR2 si dovrà prevedere anche la salvaguardia di un'adeguata fascia arboreo-arbustivo rispetto alla Roggia Grande.
3. All'area viene attribuito un indice perequativo in grado di generare diritti volumetrici al momento della cessione dell'area stessa all'Amministrazione Comunale. Le volumetrie che derivano da questo passaggio potranno essere realizzate all'interno del TR 2/A.
4. L'intervento dovrà essere preceduto da una verifica della capacità residua dell'impianto di depurazione a servizio dell'ambito.
5. Riguardo alla gestione delle acque meteoriche dovranno essere privilegiati i provvedimenti di drenaggio urbano sostenibile che prevedono componenti naturali (N.B.S.) in quanto considerabili come elementi costitutivi della Rete Ecologica Locale. Pertanto, i provvedimenti dovranno essere progettati con prevalenti contenuti ecosistemici.