

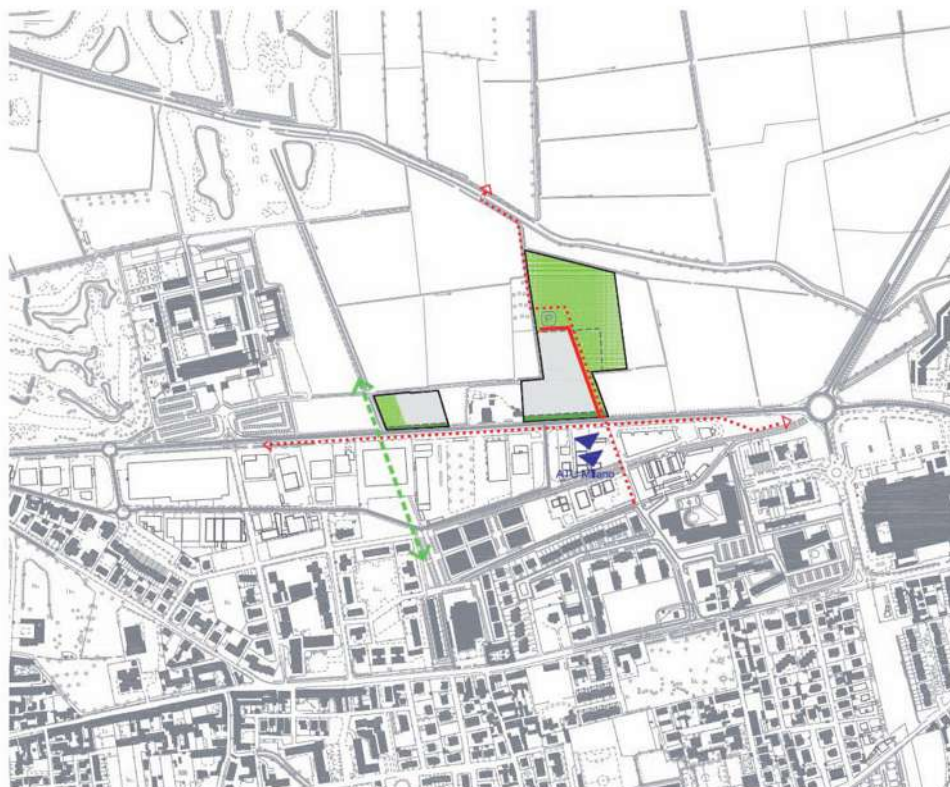
ATU Via Milano Nord

Questo ambito di trasformazione si trova a nord di Via Milano ed è composto da due modeste aree di carattere produttivo e commerciale lungo l'asse stradale e può essere considerato come la continuazione del precedente ambito di trasformazione.

L'obiettivo del Piano per questo ambito, come per le aree a sud di Via Milano, è quello di riqualificare l'area per creare una nuova 'porta ovest' della città attraverso la riconversione del tessuto produttivo e commerciale per favorire un maggiore mix funzionale variegato di qualità urbanistica e architettonica.

La trasformazione delle due aree permetterà l'acquisizione di nuove superfici pubbliche per la realizzazione degli assi verdi di collegamento tra Via Milano e il parco del Moso e la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di ingresso al parco.

Inoltre le risorse generate dalla trasformazione dell'ambito dovrebbero permettere la riqualificazione delle aree pubbliche già presenti e la realizzazione di un parcheggio di attestazione al parco del Moso oltre alla riqualificazione di Via Milano.



ATU01-B - Via Milano nord

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- Riqualificazione dell'ambito attraverso un mix funzionale variegato di qualità urbanistica
- Ricomposizione delle relazioni pedonali e ambientali tra Via Milano e il parco del Moso

PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie dell'Ambito di Trasformazione 46.457 mq
- Superficie pubblica da riqualificare 2.106 mq
- Superficie territoriale 44.351 mq

- Indice edificatorio
 - comparto 01b.1 0.15 mq/mq
 - comparto 01b.2 e 01b.3 0.50 mq/mq

- Indici aggiuntivi (solo per comparti 01b.2 e 01b.3)
 - perequativo per acquisizione aree per servizi 0.1 mq/mq
 - servizi urbani 0.1 mq/mq

- Area minima per parco pubblico urbano
 - comparto 01b.1 100% Superficie territoriale
 - comparto 01b.2 15% Superficie territoriale
 - comparto 01b.3 30% Superficie territoriale

- H max edifici 7 piani

MIX FUNZIONALE

- Sono ammesse tutte le destinazioni tranne le attività produttive insalubri e rumorose e le grandi strutture di vendita ed in linea di massima va esclusa la funzione residenziale

PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

- Concentrazione degli edifici prevalentemente lungo Via Milano
- Va garantita una connessione ambientale nord-sud con il parco del Moso attraverso la Gronda ovest come rappresentata in scheda grafica
- Va garantito un collegamento ciclo-pedonale tra la rete esistente e programmata lungo Via Milano, un collegamento nord-sud all'interno all'ambito verso il parco del Moso
- I diritti volumetrici generati dal comparto 01b.1 potranno essere trasferiti entro il comparto 01b.2 a favore della realizzazione di servizi di carattere pubblico

INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Vedi scheda di approfondimento dell'Ambito contenuta nel Rapporto Ambientale della V.A.S. Capp. 7.4 e 7.5