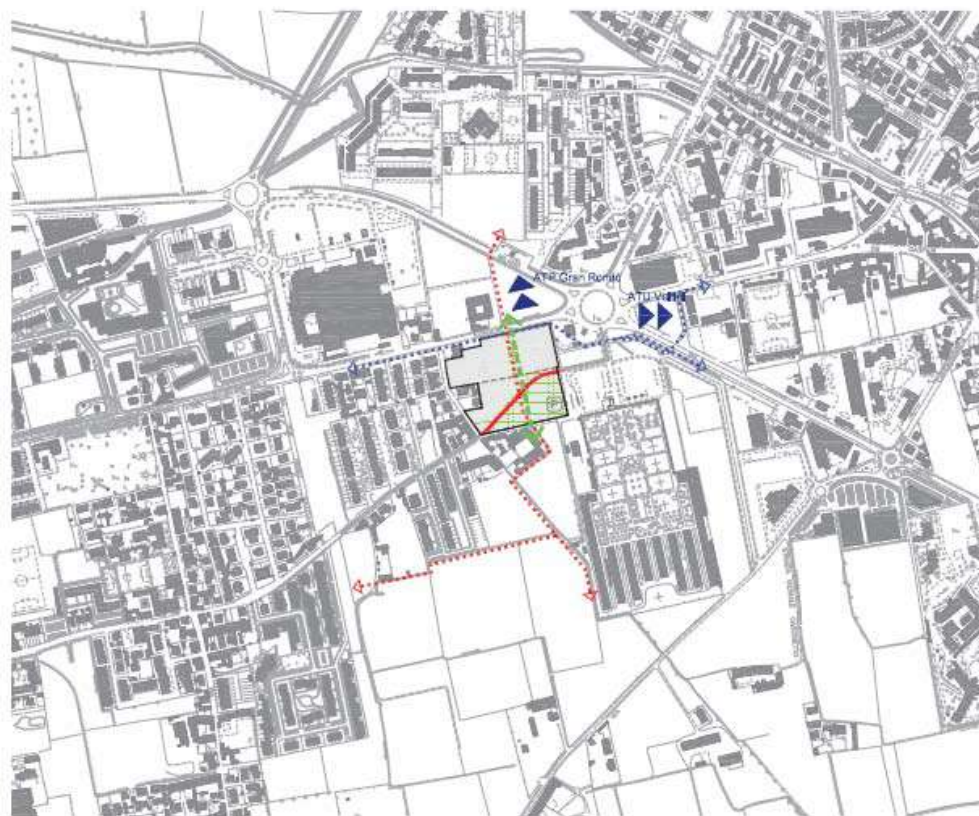


ATU Ex-FIAT

L'ambito denominato ex-FIAT è composto da un'area di deposito dismessa della FIAT, alcune piccole aree produttive in dismissione e un'area agricola interstiziale; l'ambito è delimitato da Viale Europa, Via Camporelle e Via Innocenzo da Berzo.

Il Piano si prefigge l'obiettivo di riqualificare l'area attraverso la riconversione delle aree produttive dismesse con la realizzazione di una nuova parte di tessuto urbano che miri a rigenerare il tessuto circostante, all'interno del progetto della città dei servizi, favorendo un maggiore mix funzionale variegato.

La trasformazione delle aree permetterà l'acquisizione di nuove superfici pubbliche per la realizzazione di un parco urbano, a sud dell'ambito, che possa diventare parte di una più ampia ricomposizione dello spazio aperto prospiciente il Cimitero Maggiore, mentre le risorse generate dalla trasformazione permetteranno la realizzazione del nuovo tracciato viario di collegamento tra Via Camporelle e Via Libero Comune, oltre ai percorsi ciclo-pedonali.



ATU03 - ex FIAT

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- Riqualificazione dell'intero ambito attraverso un mix funzionale variegato di qualità urbanistica ed architettonica
- Ricomposizione delle relazioni pedonali tra Viale Europa ed il tessuto urbano a nord e a ovest dell'Ambito
- Ricomposizione del disegno dello spazio aperto del Cimitero Maggiore ed eventuale integrazione con il parcheggio pubblico esistente

PARAMETRI URBANISTICI

- | | |
|---|-----------------------------|
| • Superficie dell'Ambito di Trasformazione | 25.058 mq |
| • Superficie pubblica da riqualificare | 0 mq |
| • Superficie territoriale | 25.058 mq |
| • Indice edificatorio | |
| - comparto 03.1 | 0.50 mq/mq |
| - comparto 03.2 | 0.15 mq/mq |
| • Indici aggiuntivi (solo comparto 03.1) | |
| - perequativo per acquisizione aree per servizi | 0.1 mq/mq |
| - servizi urbani | 0.1 mq/mq |
| • Area minima per parco pubblico urbano | |
| - comparto 03.1 | 10% Superficie territoriale |
| - comparto 03.2 | 70% Superficie territoriale |
| - per tutto l'ATr | 40% Superficie territoriale |
| • H max edifici | 5 piani |

MIX FUNZIONALE

- Sono ammesse tutte le destinazioni tranne le attività produttive insalubri e rumorose e le grandi strutture di vendita

PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

- Va garantita almeno una connessione ambientale nord-sud, attraverso l'Ambito, tra le aree agricole a sud e l'ATP-Gran Rondò come rappresentato in scheda grafica
- Va garantito un collegamento ciclo-pedonale tra la rete esistente e programmata lungo Viale Europa e un collegamento nord-sud interno all'ambito
- Va prevista la modifica del tracciato di Via Camporelle all'interno dell'Ambito con direzione sud/ovest-nord/est
- Le medie strutture di vendita dovranno essere integrate sotto l'aspetto morfologico con le differenti tipologie della nuova proposta progettuale e la quota di parcheggi (pubblici e privati) va organizzata in strutture interrato o comprese nello stesso corpo di fabbrica

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