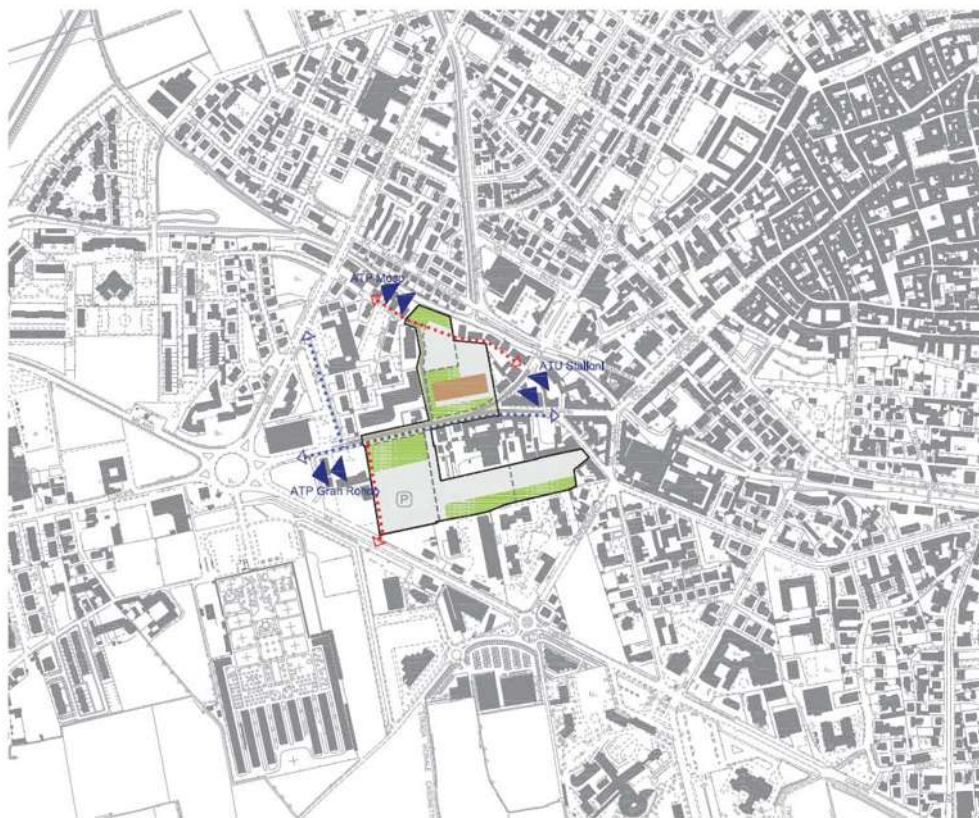


ATU Voltini

L'ambito denominato Voltini individua le aree a cavallo di Via De Gasperi in cui si trovano l'attuale stadio sportivo del Voltini, la struttura edilizia dell'ex-Consortio Agrario ed alcune aree agricole interstiziali.

L'obiettivo del Piano è quello di realizzare una nuova parte di tessuto urbano molto permeabile, costituito da un mix funzionale variegato e ricco di spazi pubblici di qualità, che permetta di riconnettere, in questa parte di città, il 'boulevard urbano' di Via Libero Comune con il centro storico ed il canale Cresmiero.

La trasformazione, che avverrà attraverso la riconversione della struttura del Consorzio e l'eventuale spostamento dello stadio in una posizione più prossima alla circonvallazione sud, permetterà l'acquisizione di nuove superfici pubbliche per la realizzazione di aree a parco lungo Via De Gasperi, Via Urbino e lungo il canale Cresmiero, mentre le risorse generate serviranno per la costruzione di due percorsi ciclo-pedonali di attraversamento dell'ambito e garantiranno la riqualificazione della sezione stradale di Via Libero Comune.



ATU04 - Voltini

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- Riqualficazione dell'intero ambito attraverso un mix funzionale variegato di qualità urbanistica ed architettonica
- Ricomposizione delle relazioni pedonali tra Via De Gasperi ed il tessuto urbano a sud dell'Ambito fino a Via Libero Comune
- Ricomposizione delle relazioni ambientali e degli spazi aperti in connessione con il Canale Cresmiero

PARAMETRI URBANISTICI

- | | |
|---|-----------------------------|
| • Superficie dell'Ambito di Trasformazione | 54.261 mq |
| • Superficie pubblica da riqualificare | 6.016 mq |
| • Superficie territoriale | 48.245 mq |
| • Indice edificatorio | 0,5 mq/mq |
| • Indici aggluntivi | |
| - perequativo per acquisizione aree per servizi | 0,1 mq/mq |
| - servizi urbani | 0,1 mq/mq |
| • Area minima per parco pubblico urbano | 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

PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

- Va garantito il recupero della struttura edilizia dell'ex Consorzio Agricolo entro il comparto 04.2
- Va garantito un collegamento ciclo-pedonale tra la rete esistente e programmata lungo Via De Gasperi, un collegamento nord-sud tra Via De Gasperi e Via Libero Comune lungo il bordo ovest dell'ambito e un collegamento tra Via Cattaneo e Via Mercato
- Va garantito un collegamento viario tra Via De Gasperi e Via Cattaneo
- 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
- La trasformazione del comparto 04.5, contenente la struttura sportiva dello stadio, potrà avvenire solo in concomitanza con la realizzazione e lo spostamento del servizio in altra area.

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