

Ambito ST 2 - Ambito di Nuova attuazione Na 01

Premessa ed ubicazione

Il Documento di Piano individua una vasta porzione di territorio ad est del capoluogo, di circa mq. 65.000, quale area a verde attrezzato del tipo "parco urbano" che ha trovato tra gli addetti alla stesura del PGT la denominazione "Campo melo" comunemente utilizzata dai castellani.

Il parco è localizzato al centro del pregevole percorso ciclopedonale che si sviluppa lungo il corso del vaso Tartaro Fabrezza e tra l'abitato e la strada comunale per la località Berenzi, già a suo tempo oggetto di vincolo di grande interesse archeologico da parte del Ministero per i Beni Culturali.

Obiettivo è la realizzazione di un'area a verde, in parte attrezzata, che possa costituire il principale polo verde del Comune, da realizzarsi anche per stralci successivi individuati dall'Amministrazione Comunale e con possibilità di insediamento di strutture sportive "leggere" con annesso strutture accessorie per tempo libero e ristoro. Il vincolo archeologico comporta un'attenta progettazione con la necessità del parere vincolante della competente Soprintendenza archeologica.

Dati urbanistici

- Superficie territoriale St = 64.503 mq
- Numero massimo dei piani previsti = 1
- H max = 4,50 ml
- Superficie drenante = 80% della superficie libera complessiva
- Rc = 10%

Funzioni insediabili

- DU4k: Pubblici esercizi tipo 1 e ristoro (solo accessorio alle destinazioni di cui sotto)
- DU4n: Servizi per il tempo libero tipo 1
- DU4o: Servizi per il tempo libero tipo 2 secondo capoverso (servizi per il tempo libero di tipo 1 con SIp superiore a 250 mq)
- DU5f: parcheggi
- DU5g: sport
- DU5h: verde
- DU5i: parco

Destinazioni non ammesse

- DU1 a
- DU2 a,b,c,d,e,f,g
- DU3 a,b,c,d,e,f
- DU4 a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,l,m,p
- DU5 a,b,c,d,e

Prescrizioni particolari

L'attuazione delle previsioni dell'ambito è principalmente riservato all'Amministrazione Comunale, con la possibilità di operare da parte del privato esclusivamente in regime di convenzione con il Comune sia per le destinazioni sportive sia per quelle accessorie.

Viabilità

L'accesso veicolare all'ambito avverrà dalla strada comunale dei Berenzi e dall'ambito di trasformazione residenziale ATR3. L'accesso ciclopedonale avverrà dalla esistente ciclabile lungo il vaso Tartaro Fabrezza (a mezzo di un nuovo ponticello) nonché dalla ciclopedonale di progetto in direzione nord verso viale Avis.

Sensibilità paesistica

Classe: 3 - media

Fattibilità geologica

Classe: fattibilità seconda - con modeste limitazioni

