

AT02 _ Ambito di Trasformazione Campo Sportivo

Obiettivi generali dell'intervento

L'ambito AT2 completa l'area compresa tra il centro sportivo e la città consolidata, realizzando una quinta verde e un percorso ciclopedonale lungo la nuova strada che costituirà una viabilità alternativa a Viale Gorizia tangenziale sul fronte orientale della città.

L'ambito è formato da una unica Unità Minima di Intervento da attuarsi attraverso l'edificazione di un tessuto residenziale e l'integrazione dello spazio pubblico contiguo al centro sportivo.

E' prevista la realizzazione di una viabilità interna a servizio della residenza in connessione con via Dante. Questa strada di distribuzione confluisce nella viabilità tangenziale allo spazio della residenza secondo un modello di crescita consolidato che contribuirà a disegnare in modo unitario il margine urbano orientale.

Dati tecnici

St:	32.200 mq
It:	0.7 mc/mq
Sf max	14.550 mq
Spub	17.650 mq
Sc max	50% Sf
Sp min	30% Sf
Destinazione d'uso:	come nella città consolidata
H max	8,5 ml
Tipo di intervento:	nuova edificazione (ne)

Vincoli urbanistici e ambientali

Classe fattibilità geologica: sottoclasse 2a, 3g

Formazione elementi verdi di interazione tra campagna e città in direzione est

Porzione di ambito interessata da fascia di rispetto dei pozzi.

Elementi di attenzione

Presenza di un nucleo cascinale in prossimità dell'ambito.

Criteri per la progettazione

E' consentita la realizzazione di un piano interrato o seminterrato emergente dal piano di riferimento con volumi di altezza inferiore ad 1,5 ml: tali volumi potranno essere occupati da boxes pertinenziali e volumi di servizio condominiali o alla residenza che non concorrono al calcolo della slp per una superficie massima pari a metà della Slp espressa dai vari lotti in cui verrà articolato l'intervento.

Data la presenza di aree pubbliche in prossimità dell'intervento residenziale dovrà essere verificato il clima acustico come previsto dalla normativa di Piano per gli ambiti di trasformazione.

Le tavole di piano individuano uno schema di piantumazione minimo sulla viabilità pubblica: si prevede la formazione di una quinta verde sul fronte est del comparto a protezione della pista ciclabile.

L'ambito è soggetto a compensazione ambientale nei modi definiti dal Piano delle Regole.

Verso gli spazi pubblici non è ammessa la realizzazione di recinzioni non integrate da siepi in essenze vegetali in modo da mitigarne la percezione. Il disegno delle recinzioni verso lo spazio pubblico dovrà essere unitario e coerente con le indicazioni in merito contenute nelle norme di

Piano. Dovranno essere prese in considerazione le fasce di rispetto dei pozzi pubblici come disposto nell'articolo sulle fasce di rispetto delle presenti norme e dalle normative vigenti in materia e nelle norme della "Componente idrogeologica del Piano".