

Ambito di Piano Attuativo **AL 1** ambiti del loisir

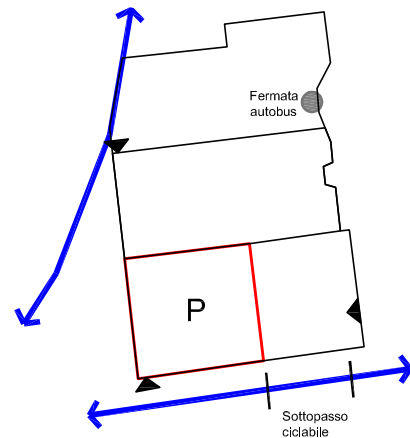
CONTESTO

area in parte edificata (hotel) e in parte incolta localizzata lungo la strada Tresemane, ex S.S. 13. Nell'area si trova anche una fermata dell'autobus. elementi di interesse paesaggistico interni all'area: nessuno. al confine nord ovest una strada bianca la separa dall'area incolta destinata a parco lungo il rio Tresemane.

OBIETTIVI

realizzazione dell'"asse del loisir": cioè di un sistema di aree a funzioni miste legate allo svago (attività ricreative, culturali, sportive,...) che va da Feletto a Cavalicco unendo le due parti est e ovest del Comune, separate dalla strada Tresemane e dalle zone produttive.

L'asse del loisir consiste in un collegamento ciclopedonale in sicurezza (attorno alla futura rotonda o mediante un sottopasso allargato), in aree destinate a standard, a parco e a funzioni miste. L'area in oggetto è la testata dell'asse sulla strada Tresemane, e persegue anche l'obiettivo di riqualificazione della strada mediante l'introduzione di nuove funzioni complementari al commercio.



Mobilità

CRITERI PROGETTUALI

principio insediativo:

-La parte a nord dell'area più prossima alle residenze e all'area verde del rio tresemane viene destinata a verde-parco. La localizzazione lungo la strada tresemane lo rende adatto alla realizzazione di un parco contemporaneo con attività speciali; si ipotizza la realizzazione possibile di uno Skate park attrezzato.

-La parte sud dell'area è destinata all'edificazione con le funzioni previste dalla zona, con una parte più alta perpendicolare alla strada Tresemane e una più bassa parallela alla strada.

-i lotti sono separabili, l'hotel può anche rimanere.

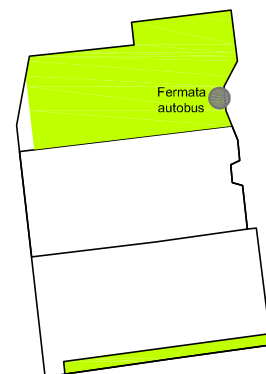
-fascia di rispetto dalla strada tresemane: 20 m.

viabilità e parcheggi:

-rilocalizzazione e riqualificazione fermata bus sulla strada Tresemane

-previsione di realizzazione di un sottopasso ciclopedonale alla strada Tresemane

-localizzazione di parcheggi a sud dietro l'area dell'hotel.



spazi aperti pubblici

ELEMENTI VINCOLANTI:

- sottopasso ciclabile affiancato da fascia di verde pubblico.

- parcheggi sul retro.

- realizzazione di una fermata autobus coperta, collegata al parco e alle zone pedonali dell'ambito.

Ambito di Piano Attuativo **AL 1** ambiti del loisir

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito ~~43570 mq~~ 13470 mq

Q max territoriale 23%

Altezza max (H) escluso volumi tecnici
max 20 m e
max 8 m
come da disegno allegato

Opere di urbanizzazione.

-(SPK) parcheggi di relazione come da norme di attuazione art. 41
"ambiti del Loisir" e comunque min. 2900 mq

- (VQ) parco attrezzato ~~min. 4385 mq~~ min. 3935 mq

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Nelle zona del loisir sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

aree per parcheggi stanziali e di relazione;

pubblici esercizi, attività di ristorazione e servizi strettamente connessi con tali funzioni;

alberghi,

commercio (come da norme di zona)

residenza (fino a un max del 10% del Volume)

direzionale (fino a un max del 10% della SU)

strutture per l'informazione e la promozione della zona commerciale/terziaria;

aree a verde di arredo e/o con attrezzature per la sosta e il gioco;

centri per attività didattiche e culturali

centri per il fitness e la pratica sportiva

attrezzature sportive

percorsi e attraversamenti pedonali e ciclabili;

spazi di sosta per i mezzi del trasporto pubblico locale.

Servizi ed attrezzature di uso pubblico

Sono altresì riportati spazi collettivi "extra standard" per i quali è prevista la cessione gratuita delle aree al Comune ovvero è ammesso l'intervento di soggetti privati per tutte le tipologie di attrezzature e servizi subordinatamente alla stipula di una convenzione col Comune, che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione delle stesse, in modo da garantirne l'utilizzo pubblico.

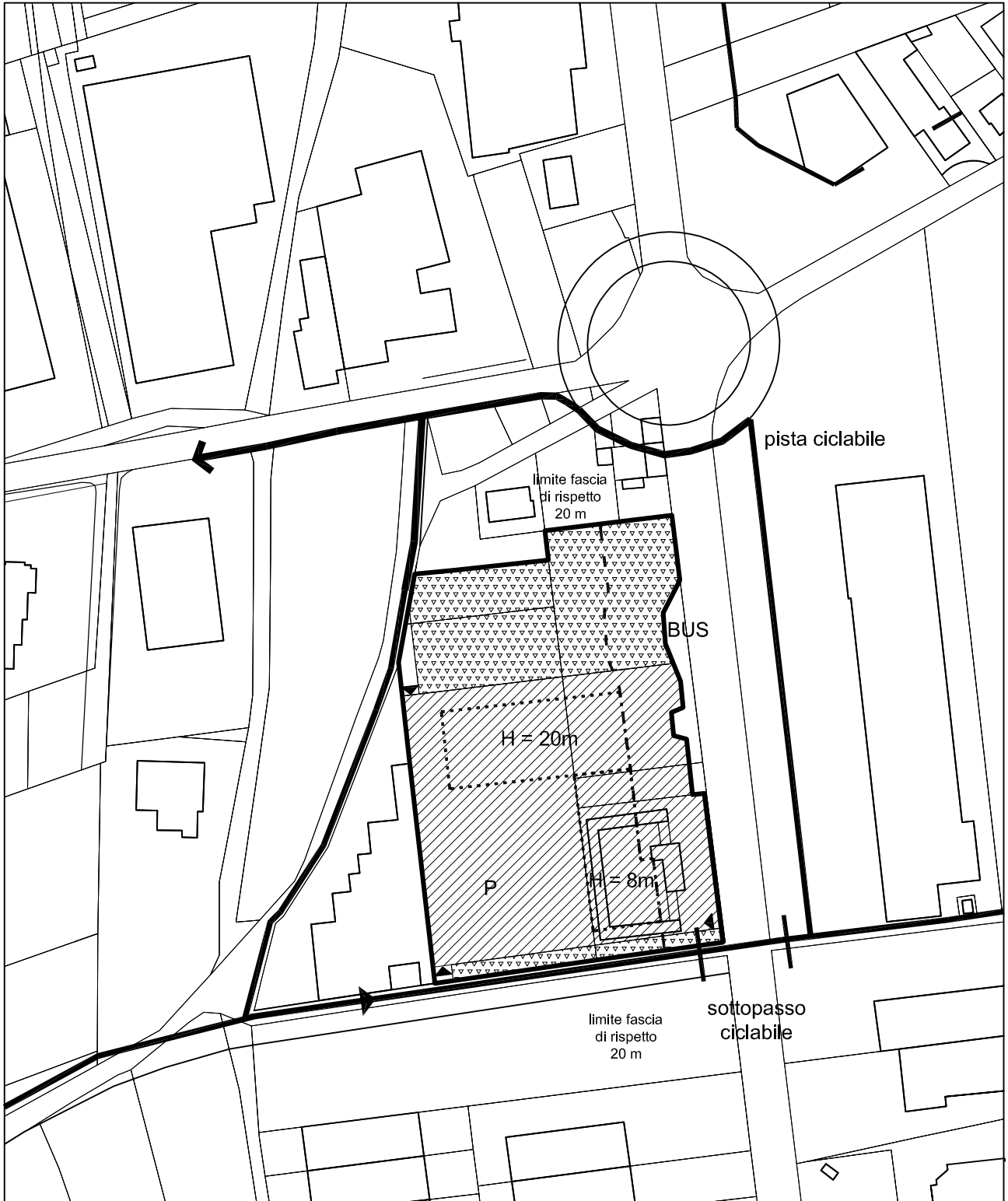
La convenzione dovrà comunque sempre prevedere la possibilità di accesso e uso, da parte di chiunque, eventualmente a pagamento, sulla base di tariffe concordate e approvate dal Comune stesso.

ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico Piano attuativo di iniziativa privata, esteso a tutta l'area perimetrata o del piano attuativo esclusa l'area destinata a standard. Per tale area è prevista la cessione gratuita delle aree al Comune ovvero è ammesso l'intervento di soggetti privati per tutte le tipologie di attrezzature e servizi subordinatamente alla stipula di una convenzione col Comune, che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione delle stesse, in modo da garantirne l'utilizzo pubblico.

La convenzione dovrà comunque sempre prevedere la possibilità di accesso e uso, da parte di chiunque, eventualmente a pagamento, sulla base di tariffe concordate e approvate dal Comune stesso.

Ambito di Piano Attuativo **AL 1** ambiti del loisir



Ambito di Piano Attuativo **AL 1** ambiti del loisir

