

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE: Costituzione di una polarità urbana qualificata, con presenza di funzioni diversificate e ampia dotazione di spazi liberi, posta all'interno di un tessuto essenzialmente residenziale, previo spostamento del mercato che rappresenta un fattore di accentuata incompatibilità con l'intorno.

I servizi pubblici da insediare nell'area dovranno avere caratteristiche tali da rappresentare un elemento di attrazione e di riferimento per l'intera circoscrizione e per la zona circostante.

PERIMETRO E SETTORI: Settore unico
(con riferimento alla planimetria)

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici

FUNZIONI AMMESSE: Parcheggi pubblici
Infrastruttura per la mobilità, limitatamente alla strada di previsione
Viabilità secondaria
Servizi privati
Residenza
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Direzionale
Parcheggi privati, esclusivamente interrati
Centro integrato di via artificiale

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Realizzazione di un insediamento integrato per funzioni differenziate, caratterizzato da una significativa dotazione di servizi pubblici e di spazi liberi, con edificabilità massima pari a 10.000 mq. di S.A..

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE

Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	12.000
Totale generale	mq.	12.000

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI	mq.	9.000
---	-----	-------

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Il collegamento tra corso Sardegna e via Toselli deve essere verificato in termini di compatibilità con il convento di S. Agata ed essere eventualmente sostituito da una connessione fra via Cellini, via Varese e corso Sardegna.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.

E' prescritta la realizzazione di uno spazio pubblico, attrezzato a verde e ad area pedonale, di dimensione pari ad almeno il 75% della superficie disponibile.

E' altresì prescritta la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato, con funzione di servizio alla zona circostante, con capacità di almeno 300 posti auto.

E' inoltre prevista la realizzazione di servizi pubblici di interesse locale, fra cui una struttura polifunzionale ed un centro sociale; a tal fine è prescritta una verifica sull'opportunità di riutilizzare parte degli edifici esistenti più significativi.

L'intervento deve essere configurato in modo da contribuire alla valorizzazione del convento di S.Agata e deve contemplare la riqualificazione di corso Sardegna mediante la posa di alberature

I nuovi edifici devono comprendere funzioni differenziate e dovranno avere altezze non superiore a quelle degli edifici circostanti.

Lo spazio pubblico attrezzato a verde e ad area pedonale dovrà essere alla stessa quota di corso Sardegna ed affacciare direttamente sulla strada, con conseguente arretramento delle volumetrie di previsione.

In deroga a quanto sopra resta fermo che la trasformazione della zona potrà avvenire anche conservando gli immobili esistenti laddove la C.A. ritenga di non addivenire alla demolizione degli stessi.

Puntuale applicazione delle normative di cui alla DGR 1411/99 fino alla adozione ed alla successiva approvazione dei rispettivi Piani di Bacino stralcio e comunque non oltre a quanto stabilito dall'art.17, comma 6bis della L.183/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. esteso all'intera zona.

NORME TRANSITORIE:

Sugli edifici del mercato sono consentiti tutti gli interventi necessari per il miglior funzionamento del servizio.

Sugli edifici incompatibili sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.