

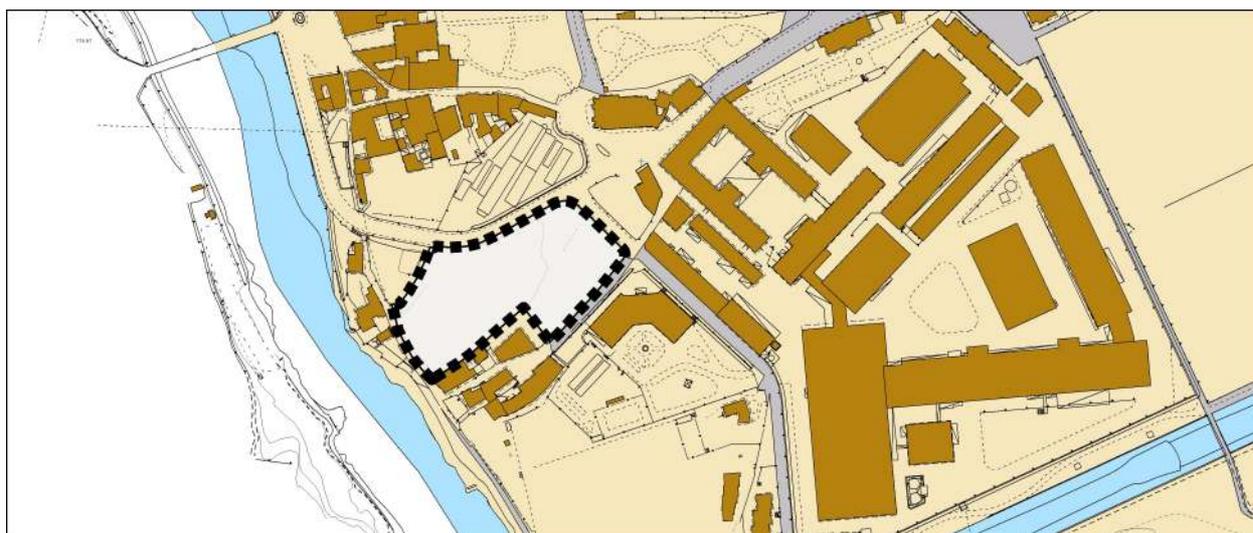
A.04 [AMBITO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA]

VIA AL PORTO – Borgo Sacco

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Scala 1:5.000



CONTENUTI GENERALI

L'area individuata dalla presente scheda interessa la p.f. 23/1 in C.C. Sacco, ubicata a margine del centro storico della frazione e delimitata da via del Porto, via delle Zigherane, via della Moia e via Colle Ameno.

La necessità di migliorare le connessioni tra percorsi ciclo-pedonali esistenti, ed in particolare tra il percorso realizzato lungo l'alveo del fiume Adige e le sue diramazioni in direzione del centro urbano, é stata accolta dal progetto di variante al PRG attraverso l'individuazione di uno specifico ambito di concessione convenzionata.

In tale ambito si prevede, a fronte della concessione di un diritto edificatorio su una superficie fondiaria pari a circa 3.075 mq, l'obbligo di stipulare una convenzione tra l'Amministrazione comunale e il soggetto promotore, che contempli la cessione gratuita dell'area destinata a percorso ciclopedonale lungo via del Porto e dell'area destinata a verde pubblico/parcheggio pubblico posta all'incrocio tra via delle Zigherane e via della Moia, nonché la modalità di realizzazione delle opere previste.

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

Superficie ambito di concessione convenzionata: 9.416 mq

Sf (superficie fondiaria): 3.075 mq

SUL (superficie utile lorda): 1.300 mq

H max: 2 piani

Superficie in cessione per realizzazione percorso ciclo-pedonale: 700 mq

Superficie in cessione da destinare a parcheggio pubblico e a verde pubblico: 800 mq

Superficie destinata a parcheggio pertinenziale: 975 mq

DESTINAZIONE D'USO:

Residenziale (max. 120 mq di Sul per alloggio del gestore)

Percorso ciclo-pedonale

Parcheggio pertinenziale

Verde pubblico

Ricettivo

Esercizi pubblici e Commercio di vicinato

Verde agricolo

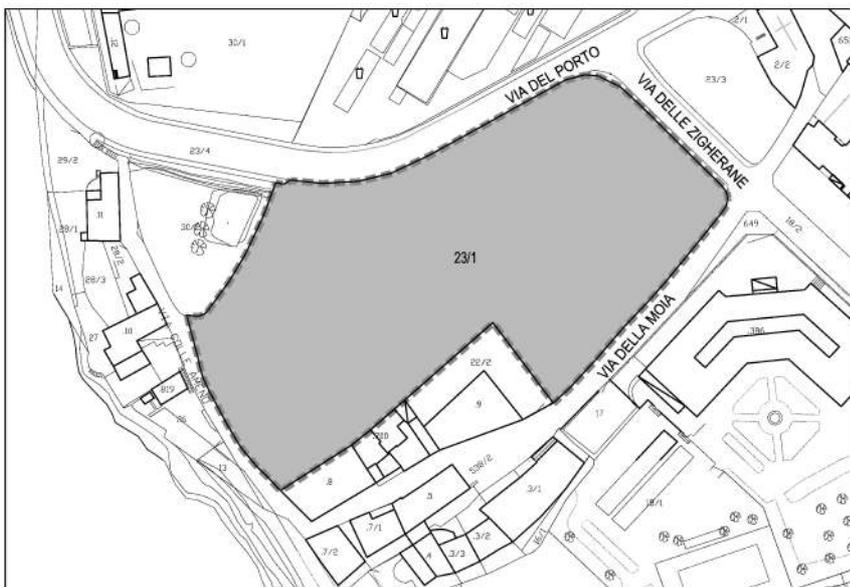
A.04 [AMBITO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA]

VIA AL PORTO – Borgo Sacco

INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE

L'area destinata a verde agricolo é vincolata al mantenimento dell'attività vitivinicola. In tale area é ammessa esclusivamente la realizzazione di percorsi pedonali e di strutture leggere quali, pergolati e gazebo, nonché la realizzazione di un accesso ciclo-pedonale a servizio dell'attività ricettiva, da via Col Santo.

Sulla scorta delle indicazioni progettuali allegata e considerata la spiccata valenza paesaggistica dell'area d'intervento, il progetto di trasformazione dovrà garantire il mantenimento di una visuale libera tra i corpi di fabbrica per favorire una percezione unitaria dell'intero ambito.



 Perimetro ambito



-  Perimetro ambito
-  Area destinata all'insediamento
-  Percorso ciclopedonale
-  Parcheggio di pertinenza
-  Verde pubblico/parcheggio pubblico
-  Verde agricolo
-  Accesso ciclopedonale

A.04 [AMBITO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA] VIA AL PORTO – Borgo Sacco

INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE

