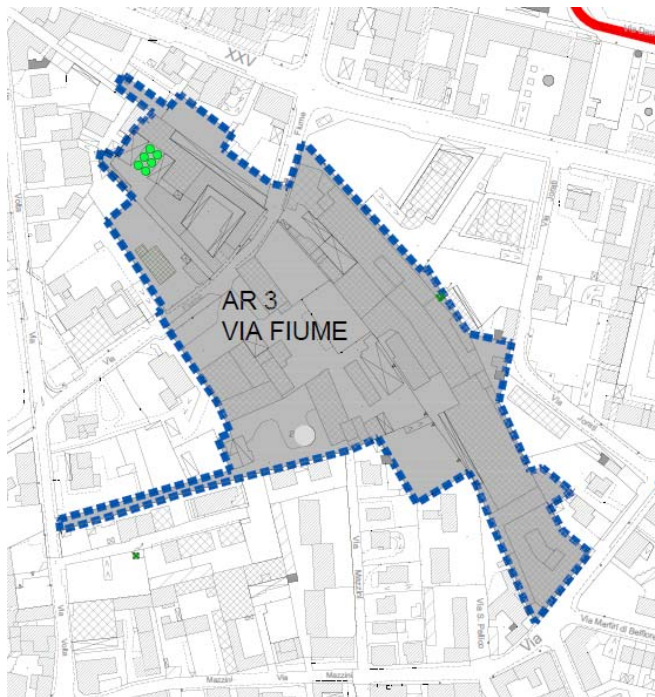


Art. 41 - Ambito di Riqualificazione 3 - Via Fiume



Ambito di riqualificazione

a. Obiettivi di progetto

Obiettivo generale di progetto è la riqualificazione urbanistica dell'ambito di riqualificazione 2.3 di via Fiume. Lo stesso è caratterizzato dalla intensiva presenza di strutture industriali e presenta opportunità e potenzialità di profonda riqualificazione, attraverso un radicale ridisegno urbano delle aree produttive dismesse, con la finalità di creare una nuova centralità urbana. Inoltre si inserisce nel più ampio disegno di politica urbanistica declinato dal documento di piano del PGT, teso alla realizzazione e riqualificazione di una rete di percorsi e di spazi pubblici che svolgano la funzione di connettere diversi nuclei originari che caratterizzano l'area centrale di Erba e di realizzare un insieme di spazi viari pedonali indipendenti dalla rete viaria carrabile.

b. Parametri dimensionali per il Piano Integrato

Superficie territoriale	mq	31.390
Indice di utilizzazione del suolo (Iat)	mq/mq	0,8
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	mq	(100% della Slp)
Altezza massima dell'edificazione	n°piani	7

c. Destinazione funzionale

- Destinazione funzionale	Residenziale, commerciale, direzionale		
- Funzioni principali			
Funzioni residenziali	R1	Abitazioni residenziali	
Funzioni commerciali	T1	Esercizi di vicinato	
	T2	Medie strutture di vendita	
	T4	Attività di somm. alimenti e bevande	
Funzioni direzionali	Tutte		
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari			
Funzioni produttive	P1	Artigianato di servizio	
Funzioni ricettive	H1	Attrezzature alberghiere ed extralberghiere	
- Funzioni escluse			
Funzioni commerciali	T3	Grandi strutture di vendita	
	T5	Commercio all'ingrosso	
Funzioni produttive	P2	Artigianato produttivo e industria	

	P3	Depositi a cielo aperto
	P4	Magazzini
Funzioni agricole	Tutte	

d. Disposizioni per l'attuazione degli interventi

-di carattere prescrittivo

- creazione di una piazza pubblica sulla via Fiume con l'individuazione di funzioni pubbliche e di interesse pubblico, nonché private, capaci di svolgere il ruolo di attrattore;
- individuazione di percorsi pedonali, ciclabili e carrai in modo da creare un'indispensabile saldatura integrando le diverse zone della città;
- realizzazione di edificio polifunzionale per attività culturali, anche eventualmente attraverso il recupero dell'edificio di archeologia industriale sito nell'area ex Gasfire;
- conservazione del fabbricato ex cabina ENEL;
- progettazione di un sistema unitario di verde pubblico (cintura verde), tra il tessuto edificato esistente ed i fabbricati in progetto nella piazza pubblica, che svolga una funzione di ricucitura urbana;
- sviluppo del tema dell'acqua;
- previsione di parcheggi pubblici interrati e/o autosilos e/o fuori terra: minimo 300 posti auto.
- Previsione di uno studio del traffico, che analizzi a livello di ambito complessivo i potenziali effetti attesi sul traffico dalla fase di cantiere e di successivo post operam, nonché sul sistema delle accessibilità e sulle dotazioni di parcheggio della zona.