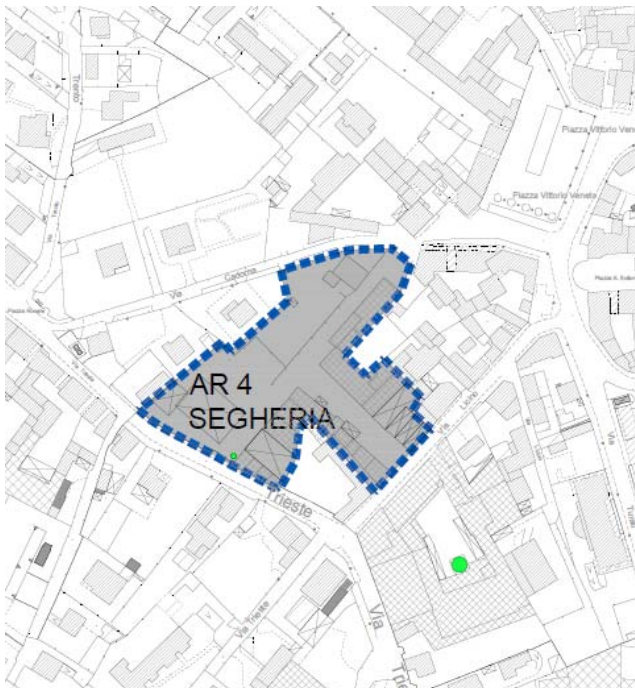


Art. 42 - Ambito di Riqualificazione 4 – Segheria



 Ambito di riqualificazione

a. Obiettivi di progetto

Tale intervento si inserisce nel più ampio disegno finalizzato alla realizzazione di una rete di percorsi e di spazi pubblici che svolgono la funzione di connettere i diversi nuclei originari che caratterizzano l'area centrale di Erba e di realizzare un insieme di spazi pedonali sganciati dalla rete viaria.

In particolare l'obiettivo di intervento è dare continuità allo spazio pubblico collettivo tra Piazza Mercato e Piazza Rovere attraverso la realizzazione di nuovi spazi aperti urbani.

La pianificazione attuativa deve proporre la realizzazione di spazi di sosta al servizio del ruolo centrale di Erba, relazionati con la viabilità e le strutture pubbliche esistenti nel centro della città; deve essere prevista la realizzazione di parcheggi pubblici interrati e a raso con più accessi.

b. Parametri dimensionali per i Piani Attuativi

Superficie territoriale	mq	8.900
Indice di utilizzazione del suolo (Iat)	mq/mq	0,6
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	mq	100% della SIp Per funzioni residenziali
	mq	120% della SIp Per funzioni terziarie
Altezza massima dell'edificazione	n° piani	4

c. Destinazione funzionale

- Destinazione funzionale	Residenziale, commerciale		
- Funzioni principali	Funzioni residenziali	R1	Abitazioni residenziali
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari	Funzioni commerciali	T1	Esercizi di vicinato
		T2	Medie strutture di vendita
		T4	Attività di somm. alimenti e bevande
	Funzioni direzionali	D1	Uffici e studi professionali
	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 direzionali	D2	Complessi direzionali
	D3	Servizi per l'industria
Funzioni produttive	P2	Artigianato produttivo e industria
	P3	Depositi a cielo aperto
	P4	Magazzini
Funzioni agricole	Tutte	

d. Disposizioni per i Piani Attuativi

-di carattere prescrittivo

I nuovi edifici dovranno essere progettati in modo da conferire carattere unitario ai nuovi spazi aperti di uso collettivo. Gli alberi monumentali presenti andranno conservati.

Gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di rispetto di captazioni ad uso idropotabile, così come evidenziate nello Studio geologico comunale, sono sottoposte alle limitazioni d'uso previste dall'art. 94 del D. Lgs 152/06 e s. m. e i. e dalla DGR della Regione Lombardia 7/12693 del 10 aprile 2003.

In sede attuativa dovranno quindi essere verificate la compatibilità delle destinazioni in funzione delle limitazioni di cui al succitato art. 94 del D. Lgs 152/06 e s. m. e i. La realizzazione delle fognature, delle opere edilizie e relative opere di urbanizzazione dovranno essere conformi a quanto previsto dalla DGR della Regione Lombardia 7/12693 del 10 aprile 2003; relativamente alla nuove edificazioni dovrà essere preliminarmente verificata, attraverso specifiche indagini idrogeologiche di dettaglio, la compatibilità di eventuali volumi interrati con le oscillazioni della falda acquifera captata.

Dovranno essere inoltre previste soluzioni progettuali che garantiscano un corretto inserimento paesistico-ambientale e urbanistico del progetto, anche rispetto a eventuali problemi di traffico indotto, e la realizzazione di un'area verde e la connessione ciclabile su via Cadorna.

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.