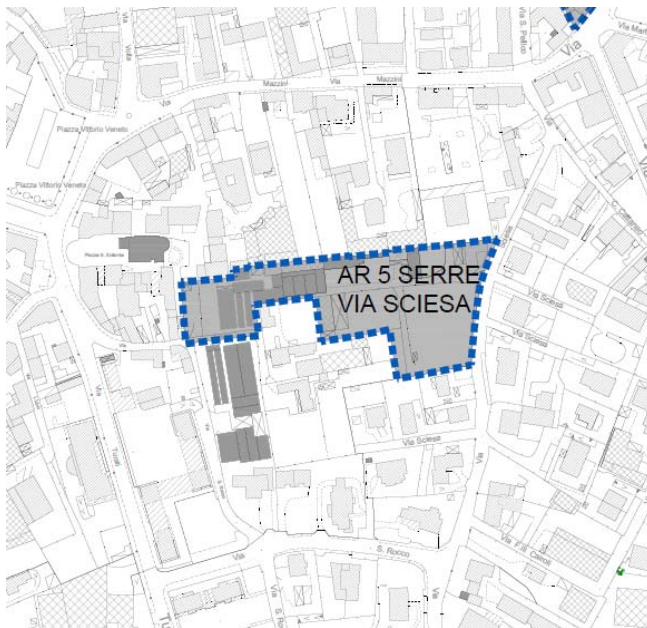


Art. 43 - Ambito di Riqualificazione 5 – Serre



 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 e ciclabili sganciati dalla rete viaria.

b. Parametri dimensionali per i Piani Attuativi

Superficie territoriale	mq	8.110
Indice di utilizzazione del suolo (Iat)	mq/mq	0,2
Indice di utilizzazione del suolo (Iat) negoziabile	mq/mq	+ 0,1
Oltre l'indice massimo è possibile sommare la slp dell'edificio esistente da demolire, identificato catastalmente al fg. 2, mapp. 3199.		
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	mq	100% della Slp
Altezza massima dell'edificazione	n° piani	3

c. Destinazione funzionale

- Destinazione funzionale	Residenziale		
- Funzioni principali	Funzioni residenziali	R1	Abitazioni residenziali
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari	Funzioni commerciali	T1	Esercizi di vicinato
		T4	Attività di somm. alimenti e bevande
	Funzioni direzionali	D1	Uffici e studi professionali
	Funzioni produttive	P1	Artigianato di servizio
- Funzioni escluse	Funzioni commerciali	T2	Medie strutture di vendita
		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
Funzioni ricettive

Tutte
Tutte

d. Disposizioni per i Piani Attuativi

-di carattere prescrittivo

In sede di definizione del Piano Attuativo può essere prevista la monetizzazione (totale o parziale) della superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche fermo restando che tale possibilità è condizionata dalla dimostrazione che la monetizzazione stessa non pregiudichi il raggiungimento degli obiettivi di intervento.

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 alle 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.

In sede di definizione del piano attuativo dovrà essere individuata una fascia di rispetto sia della chiesa di Sant'Eufemia sia della casa medievale con bifore.

Dovranno essere inoltre previste soluzioni progettuali che garantiscano un corretto inserimento paesistico-ambientale del progetto.

-di carattere negoziale

L'indice negoziabile può essere raggiunto solo a fronte di una delle seguenti condizioni:

- realizzazione di edilizia residenziale convenzionata,
- realizzazione di standard qualitativi esterni all'ambito di riqualificazione,
- monetizzazioni di standard qualitativi.