

art....

AT 02 “riqualificazione sponda del Cherio - ex Iber”

1. Obbiettivo

Riuso di un comparto fortemente edificato ed oggi quasi totalmente dismesso onde evitare un progressivo ulteriore degrado anche sociale.

Sviluppare la correlazione tra le cortine edilizie che si appoggiano lungo la strada provinciale e il fiume Cherio anche mediante percorsi pedonali, porticati, piazzette ove localizzare pubblici esercizi, negozi di vicinato o spazi collettivi.

Il progetto è complementare e sintonico con la previsione dell'AT 5.

2. Parametri urbanistici

Superficie Territoriale		St	5.915 mq	
SLP	complessiva	SLP_c	1.775 mq	
	diretta	SLP_d	1420 mq	80%
	quota di perequazione [in atterraggio]	SLP_p	355 mq	20%
	premialità	SLP_pr	355 mq	max 20%
Rapporto di Copertura		RC	40% della Sf	
Altezza Massima		Hmax	3 piani f.t.	
Cessione/Asservimento aree pubbliche [ammessa monetizzazione parziale]			min 40% della St	

3. Usi prevalente, ammessi e non ammessi

AT 02 “ex”			
CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	AMMESSA	NON AMMESSA
Residenza	Residenza libera	50%	
Attività primarie	Agricoltura		X
Attività secondarie	Industria e artigianato		X
	Industrie insalubri D. Lgs. 334/99 L.R. 19/01		X
	Depositi e magazzini		X
Attività terziarie	Ricettivo	X	
	Artigianato di servizio	X	
	Esercizio di vicinato (<250,00 mq.)	X	
	Medie strutture di vendita prossimità (da 251,00 a 600,00 mq)		X
	Medie strutture di vendita prossimità (da 601,00 a 1500,00 mq)		X
	Medie strutture di vendita rilevanza locale (da 1501,00 a 2500,00 mq)		X
	Grande struttura di vendita (>2501,00 mq)		X
	Centro Commerciale		X
	Commercio ingrosso		X
	Uffici direzionali	max 30%	
Attrezzature pubbliche	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	X	
	Impianti tecnologici	X	

4. Parametri ambientali

Verde profondo

Indice Arboreo

Indice Arbustivo

% fabbisogno energetico da fonti rinnovabili

Contributo per acquisizione demanio pubblico aree agricole / verdi

V_{pr} 20% della Sf

la 5 alberi / 100 mq di Sf

lar 30 arbusti / 100 mq di Sf

allegato 3 del D.Lgs. 28/2011 + 5%

$1,05*[P=(1/K)*S]$

SI'

5. Servizi pubblici minimi

Verde pubblico

Mobilità e sosta

Standard di qualità

da dettagliare nel PA

10 mq x abitante teorico

si rimanda al Programma di
attuazione del Piano dei

Servizi.

6. Prescrizioni specifiche

Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di nuovi parcheggi e percorsi in grado di garantire un'elevata qualità dello spazio pubblico e il collegamento tra centro e fiume Cherio;

rispettare il vincolo per le fasce fluviali PAI;

Rinaturalizzazione della fascia spondale del Cherio con inserimento di un percorso ciclopeditonale.

7. Procedura

Piano Attuativo (PA) / Programma Integrato di Intervento (PII).

8. Schema principio insediativo

