

art....

AT 03 "SPINA CENTRALE"

1. Obbiettivo

Completare il tessuto urbano esistente attraverso una nuova spina centrale su cui fronteggiano i nuovi edifici dotata di spazi aperti continui alberati sia pedonali, sia ciclabili, sia viabilistici che garantiscano la connessione tra il futuro sistema insediativo previsto nel progetto dell'AT1 "Nuovo Centro" e il sistema fruitivo-naturalistico del torrente Drione recapitando in prossimità della nuova Residenza Sanitaria Assistita RSA di via Provinciale.

2. Parametri urbanistici

Superficie Territoriale		St	12.273 mq	
SLP	complessiva	SLP_c	3.682 mq	
	diretta	SLP_d	2.946 mq	80%
	quota di perequazione [in atterraggio]	SLP_p	736 mq	20%
	premialità	SLP_pr	736 mq	max 20%
Rapporto di Copertura		RC	40% della Sf	
Altezza Massima		Hmax	2 / 3 piani f.t. vedi schema principio insediativo	
Cessione/Asservimento aree pubbliche [ammessa monetizzazione parziale]			min 40% della St	

3. Usi prevalente, ammessi e non ammessi

AT 03 "SPINA CENTRALE"			
CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	AMMESSA	NON AMMESSA
Residenza	Residenza	min 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

V_{pr} 15% della Sf

la 2 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'

Contributo per acquisizione demanio pubblico aree agricole / verdi

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 nuova viabilità, parcheggi e percorsi in grado di garantire un'elevata qualità dello spazio pubblico ed il collegamento tra l'AT1 "Nuovo Centro" e il polo dei servizi di RSA esistenti.

Dovrà essere previsto un viale alberato con il compito di connettere il sistema verde del torrente Drione e il sistema lineare previsto nell'AT1 che lo ricollegherà al corridoio verde n.° 3 previsto dal quadro strategico del DdP.

Obbligo di spostamento di demolizione e ricostruzione in altro sedime dell'edificio esistente che contrasta con gli obiettivi del presente AT. Tale spostamento costituisce elemento premiale significativo.

In caso di non attivazione dell'AT, l'obiettivo del collegamento viario potrà essere oggetto di intervento diretto dell'A.C.

7. Procedura

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

8. Schema principio insediativo

