

art....

AT 04 "ex CASA di RIPOSO"

1. Obbiettivo

Recupero e riuso funzionale della struttura sanitaria ex Casa di Riposo per anziani ora dismessa.

Mantenimento di un ruolo "perno" per il sistema urbano di riferimento individuando funzioni di eccellenza (private collettive o in parte anche pubbliche, vista la qualità degli spazi esistenti e l'elevata possibilità di riverberarle nella rete delle "polarità di pregio" del paese.

Sviluppare la correlazione con le altre funzioni centrali vicine al comparto anche mediante lo studio accurato dello spazio aperto di relazione (percorsi pedonali, attraversamenti sicuri, criteri di percezione dello spazio pubblico).

2. Parametri urbanistici

Superficie Territoriale		St	3.846 mq	
SLP	complessiva	SLP_c	2.922 mq	100 %
	Diretta	SLP_d	2.922 mq	100 %
	quota di perequazione	SLP_p	0 mq	
	premialità	SLP_pr	520 mq	max 20%
Rapporto di Copertura		RC	50% della Sf	
Altezza Massima		Hmax	3/4 piani + attico f.t.	
Cessione/Asservimento aree pubbliche [ammessa monetizzazione parziale]			min 40% della St	

3. Usi prevalente, ammessi e non ammessi

AT 04 "ex CASA di RIPOSO"			
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)		
	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	
	Housing Sociale [Rs]	RS: min 500 mq	
	Impianti tecnologici	X	

4. Parametri ambientali

Verde profondo

Indice Arboreo

Indice Arbustivo

% fabbisogno energetico da fonti rinnovabili

V_{pr} 20% della Sf

la 3 alberi / 100 mq di Sf

lar 20 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

Obbligo di cessione della "Chiesetta" esistente e sovrastanti locali all'A.C. per usi collettivi – conferenziali.

Valorizzare parco esistente in relazione al contesto urbano esterno ed agli spazi interni ridestinati.

Prevedere il progetto di residenze sociali anche temporanee come propulsore di nuove tipologie di spazi abitativi accompagnati da servizi privati alla persona.

Reperire all'interno dell'ambito i necessari parcheggi per le nuove destinazioni.

7. Procedura

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

8. Schema principio insediativo

