

art....

AT 06 “riqualificazione sponda del Cherio - ex ortofrutta Amaglio”

1. Obbiettivo

Riqualificazione ambientale e 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 funzioni ed usi aperti alla collettività.

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

2. Parametri urbanistici

Superficie Territoriale		St	3.160 mq	
SLP	complessiva	SLP_c	2.948 mq	100 %
	Diretta	SLP_d	948 mq	30 %
	quota di perequazione [in decollo]	SLP_p	2.000 mq	70 %
	premialità	SLP_pr	0 mq [in quanto già riconosciuti crediti virtuali in decollo]	
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 06 “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)		
	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	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	X	

pubbliche	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 4 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

Rispettare il vincolo per le fasce fluviali PAI, rinaturalizzare la fascia sponale del Cherio.

Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di spazi aperti in grado di garantire un'elevata qualità dello spazio pubblico e il collegamento tra centro e fiume Cherio. E' necessario infine il coordinamento progettuale con l'AT5.

7. Procedura

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

8. Schema principio insediativo

