

art....

AT 07 "PARCO ARCHEOLOGICO"

1. Obbiettivo

Utilizzare gli ambiti limitrofi alla nuova Residenza Sanitaria Assistita per collocare un mix funzionale connotato da servizi abitativi temporanei (Residenze Sociali), Servizi privati di supporto (Terziario) e Residenze libere fortemente integrati nel verde ad alto fusto esistente. Arricchire la proposta funzionale del compendio oggi limitata alla monofunzionalità della RSA. Nel contempo la trasformazione ha come obiettivo centrale la valorizzazione del cosiddetto "Parco Archeologico", volto a rendere fruibili i recenti rinvenimenti archeologici del sito.

2. Parametri urbanistici

Superficie Territoriale	St	21.093 mq	
SLP complessiva	SLP_c	5.273 mq	
SLP diretta	SLP_d	4.218 mq	80%
SLP quota di perequazione [in atterraggio]	SLP_p	1.055 mq	20%
SLP premialità	SLP_pr	1.055 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 07 "PARCO ARCHEOLOGICO"			
CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	AMMESSA	NON AMMESSA
Residenza	Residenza libera	Max 25%	
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
	Ricettivo	X	
Attività terziarie	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 25%	

Attrezzature pubbliche	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico: Residenze Sociali Temporanee	min 50%	
	Impianti tecnologici	X	

4. Parametri ambientali

Verde profondo

V_{pr} 20% della Sf

Indice Arboreo

I_a 4 alberi / 100 mq di Sf

Indice Arbustivo

I_{ar} 30 arbusti / 100 mq di Sf

% fabbisogno energetico da fonti rinnovabili

allegato 3 del D.Lgs. 28/2011 + 5%
 $1,05 * [P = (1/K) * S]$

Contributo per acquisizione demanio pubblico aree agricole / verdi

SI'

5. Servizi pubblici minimi

Verde pubblico

da dettagliare nel PA

Mobilità e sosta

10 mq x abitante teorico

Standard di qualità

si rimanda al Programma di attuazione del Piano dei Servizi/progetto di valorizzazione archeologica.

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 e il collegamento con il polo dei servizi di RSA esistenti.

Dovrà essere rispettato il vincolo archeologico esistente e prevista la realizzazione di un parco pubblico Archeologico con percorso fruitivo in grado di valorizzare i rinvenimenti archeologici presenti in sito: a tale scopo il progetto dovrà essere sottoposto al parere vincolante della competente Soprintendenza ai Beni Archeologici.

Si dovrà mantenere e irrobustire la fascia verde esistente tra la via Natta e il futuro insediamento potenziando in tal modo la già apprezzabile funzione di mitigazione tra il nuovo insediamento e le attività produttive esistenti sottostanti.

Obbligo di cessione di due alloggi ad uso residenziale temporaneo all'A.C. e prevedere la riqualificazione verde spondale torrente Drione, con collegamento pedonale a scavalco su torrente Drione tra l'ambito e via Italia.

7. Procedura

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

8. Schema principio insediativo

