

SCHEDA ARU 3

0 LOCALIZZAZIONE

L'area è posta nel quartiere di Celadina, tra la via Celadina a Ovest, la via Dante a nord, non distante dal parco pubblico comunale a sud. Si trova inserita come un tassello produttivo in un ambito prevalentemente residenziale

1 PARAMETRI URBANISTICI di RIFERIMENTO										
situazione PGT vigente					NUOVI PARAMETRI di VARIANTE					
	St	V	i.t. (mq/mq)	H max	St	i.t.(mq/mq)	Slp min	Slp max	Rc max	H max
ARU3	4.435	9.979	2.25	17,5	4.435	0,64	2.838	3.264	30%	5 PIANI

1.1 - SUDDIVISIONE IN UMI

UMI	St	Slp min	Slp max	Rc max	H max
UMI 1	2.420	1.549	1.781	30%	5 PIANI
UMI 2	774	495	570	30%	5 PIANI
UMI 3	1.241	794	913	30%	5 PIANI

2 PARAMETRI ECOLOGICO AMBIENTALI

Vegetazione	Verde a permeabilità profonda	Minimo 0,15 della Sf
	Indice arboreo (numero piante ogni 100mq)	Minimo 4
Permeabilità	Superficie permeabile/St	Minimo 0,3

3 VOCAZIONE FUNZIONALE

USI PRINCIPALI	CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALE	COMPATIBIL E - AMMESSA	NON AMMESSA
	Residenza	Residenza	X	> 50%	
	Attività primarie	Agricoltura			X
	Attività secondarie	Industria e artigianato			X
		Industrie nocive			X
		Depositi e magazzini			X
	Attività terziarie	Ricettivo		X	
		Artigianato di servizio		X	
		Esercizio di vicinato (Sv <150,00 mq.)		X	
		Medie strutture di vendita prossimità - Minimercato (Sv da 150,00 a 400,00 mq.)			X
		Medie strutture di vendita (Sv da 150,00 a 1500,00 mq.)			X
		Grandi Strutture di vendita SPECIALIZZATE (Sv da 1501,00 a 2500,00 mq.)			X
		Grande struttura di vendita DESPECIALIZZATE (Sv >1500,00 mq.)			X
		Centro Commerciale			X
		Commercio ingrosso			X
		Uffici direzionali		X	
	Attrezzature pubbliche	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico		X	
		Impianti tecnologici			X

4 OBIETTIVI DI CARATTERE AMBIENTALE

La rigenerazione dell'area dovrà porsi come imprescindibile la varifica della qualità dei suoli ex produttivi. In caso di modificazione di destinazione d'uso dovrà essere accertato il rispetto delle CSC per la prevista destinazione urbanistica. Altro obiettivo ambientale è quello di rigenerare suoli attualmente impermeabili rendendoli permeabili con verde porfondo, ove la caratterizzazione dei suoli lo consenta. Dovranno essere applicati i parametri ecologici con particolare attenzione alla forestazione urbana utilizzando specie arboree con elevata capacità filtrante dell'aria.

5 OBIETTIVI GENERALI *

- 5.1 - migliorare la qualità del paesaggio urbano; introdurre un mix di funzioni innovative; eliminare un progressivo degrado edilizio
- 5.2 - Ob. 01-02 "riqualificazione urbanistica area Celadina": delineare un riequilibrato rapporto tra il quartiere "abitato" e le realtà produttive esistenti anche per proporre nuove forme di riuso delle aree dismesse o sottoutilizzate il quartiere e gli ambiti ex produttivi rappresentano un connubio possibile solo se si definiscono determinati criteri e dispositivi di compatibilità (v. indicazioni ATS e protocollo ITACA/AUDIS)

6 OBIETTIVI SPECIFICI

migliorare gli spazi aperti lungo la via Dante ela via Celadina; aumentare la dotazione di parcheggi

7 CRITERI DI QUALITA' URBANA e INSEDIATIVI

7.1 - Elementi di riferimento dell' ATLANTE dei QUARTIERI

migliorare la qualità degli spazi aperti della rete di distribuzione locale (assenza di marciapiede su vie trasversali; spazi verdi modesti da ripensare complessivamente ed ampliare verso gli altri spazi pubblici esistenti o in progetto, dotandoli di migliori connessioni (access/recinzioni); valorizzare la vicinanza con l'unico parco pubblico attrezzato del quartiere di Celadina

7.2 - Accorgimenti per armonizzazione con gli ambiti urbani contigui

INQUADRAMENTO URBANO



SCHEMA UNITA' MINIME di INTERVENTO [UMI]



