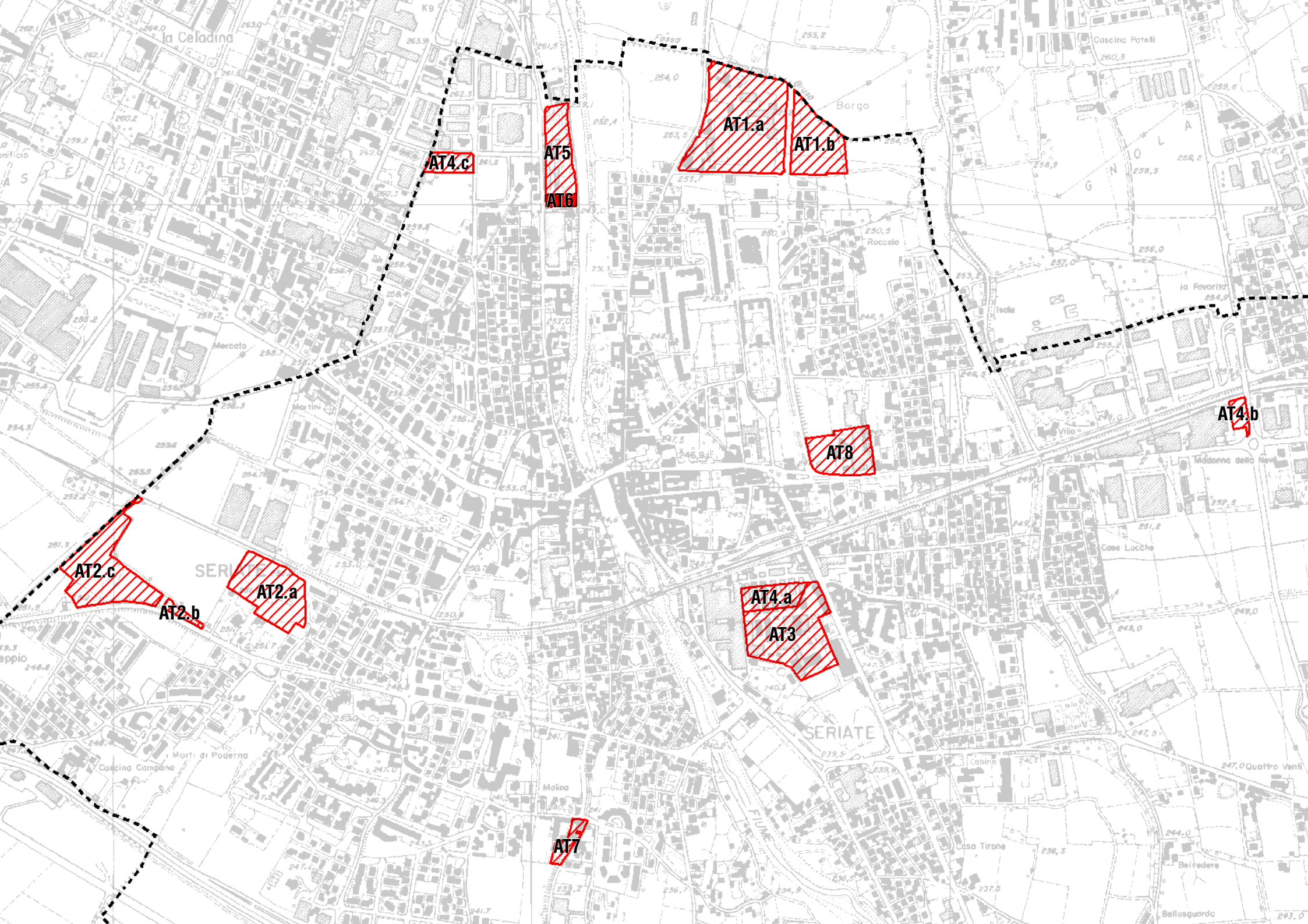




Articolo 54 - Scheda di indirizzo AT6 – via Cerioli

Obiettivi dell'intervento

- riqualificare la fascia perifluviale
- garantire la continuità longitudinale
- migliorare le relazioni paesistiche tra costruito e fiume

Destinazioni d'uso vietate

- Produzione, Logistica, Grande commercio, Medio commercio, Carburanti.

Parametri urbanistici

- ST = 2.023 mq
- IT = 0,4 mq/mq con possibilità di incremento sino a 0,6 mq/mq con trasferimento di Capacità Edificatoria di Compensazione come disciplinate dall'Articolo 41 del PS
- IC = 40%
- H ≤ 10,60 m

Fabbisogno indotto di aree per servizi

Quantità minima di aree per servizi da prevedere:

- Verde urbano = 714 mq (area indicata nello Schema grafico)
- Parcheggio = 1/4 delle quantità stabilite dal PS per le specifiche destinazioni d'uso insediate, da realizzare all'interno dell'Area di concentrazione edificatoria

Prescrizioni particolari

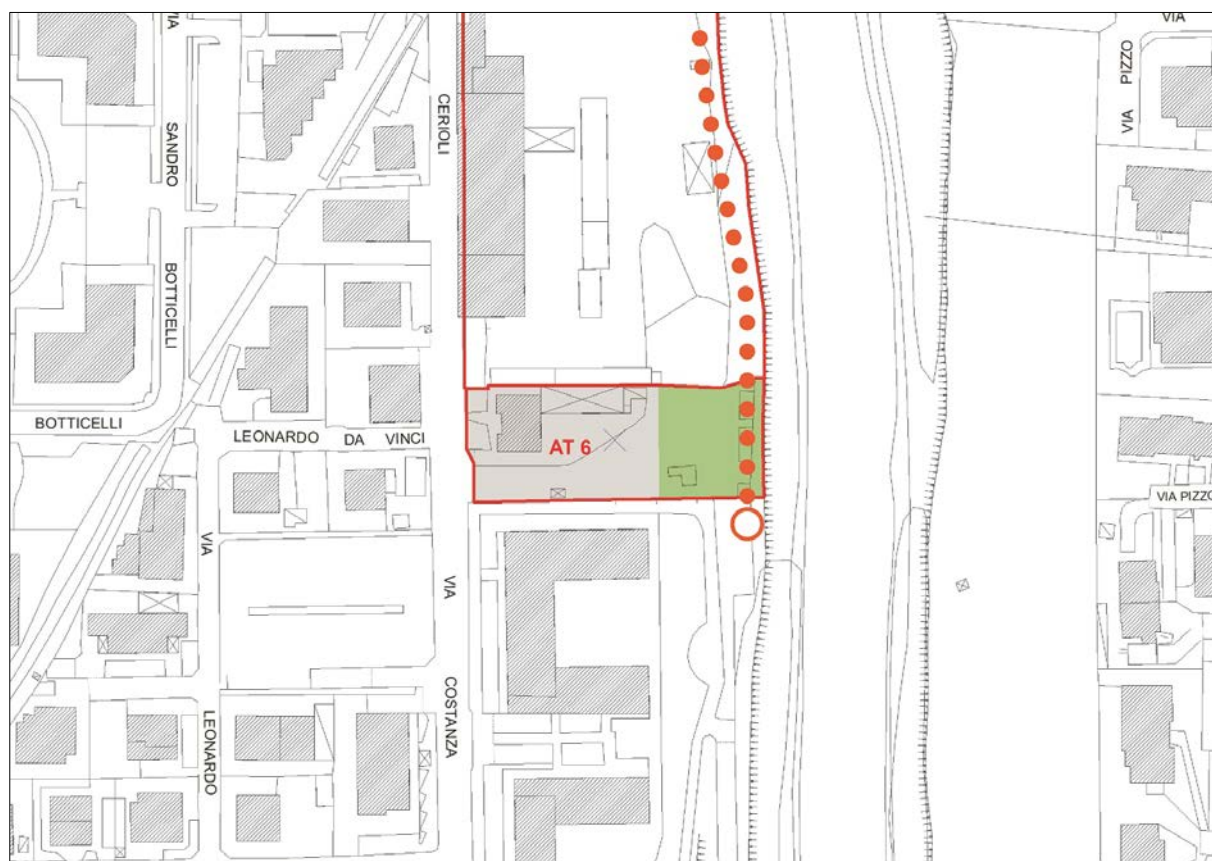
L'edificazione deve essere limitata nell'Area di concentrazione degli edifici indicata nello Schema grafico.

Nella fascia fluviale deve essere realizzata una connessione di mobilità ciclopedonale e deve essere messo in atto un progetto di valorizzazione paesaggistica e ambientale con particolare riferimento agli elementi di naturalità e con l'obiettivo di migliorare la connessione ecosistemica longitudinale perifluviale.

La cessione delle aree a Verde indicate al paragrafo precedente e individuate nello Schema grafico è obbligatoria indipendentemente dalla eventuale minore quantità di SL realizzata.

Sono espressamente richiamati tutti vincoli e le limitazioni di cui all'Articolo 15 nonché quelli derivanti dallo Studio geologico.

SCHEMA GRAFICO AT6



- Area di concentrazione degli edifici
- Verde urbano
- Edificio da riqualificare
- Incrocio da sistemare
- Elemento di continuità urbana
- Connessione ciclopedonale
- Elemento della rete ecologica
- Fascia filtro