

ATP 10 Area Coop

Obiettivi

Recupero area di degrado posta a nord del supermercato Coop, attraverso:

- 1) il miglioramento dell'accessibilità carrabile, anche tramite la revisione dell'accesso al supermercato da via Macallè (con conseguente adeguamento della rotatoria esistente);
- 2) il miglioramento dello snodo tra via Spartitoia e viale Adua;
- 3) la realizzazione di un parcheggio pubblico;
- 4) la formazione, a carico del proponente, di un passaggio pedonale tra il parcheggio pubblico e via Alfredo Catalani;
- 5) la demolizione dei volumi dismessi esistenti a nord del supermercato;
- 6) l'adeguamento del fronte su viale Adua mediante la realizzazione di un porticato pedonale parallelo al viale, connesso a piccole strutture per attrezzature di interesse collettivo e di servizio alla residenza.

Parametri urbanistici

destinazioni	Ric	h max	Uf	Sf	SU max
	[mq/mq]	[n. piani/m]	[mq/mq]	[mq]	[mq]
grande strutture di vendita -esistente-	esistente	esistente	esistente	9.960	esistente
Ar attrezzature di servizio per la residenza	0,4	2p/7,5m	0,60	2.371	1.423
			totale	12.331	1.423

Opere pubbliche a carico del realizzatore

destinazioni	Ric	h max	Uf	Sf	SU max
	[mq/mq]	[n. piani/m]	[mq/mq]	[mq]	[mq]
Pp parcheggi pubblici				5.512	
passaggio pedonale				62	
Up/Cu/Cs attrezzature di interesse collettivo	0,4	2p/7,5m	0,35	2.237	783
			totale	7.811	

totale Sf	20.142
-----------	--------

Modalità di attuazione

Permesso di costruire con convenzione.

Specifiche e prescrizioni

E' prescritta la demolizione dei fabbricati esistenti disposti all'interno delle aree destinate a parcheggio pubblico, attrezzature di servizio alla residenza (ar) ed attrezzature pubbliche up/cu/cs.

Non è consentito alcun aumento dei parametri urbanistici dei fabbricati ricadenti nell'area per grande struttura di vendita esistente (con particolare riferimento alla superficie di vendita): pertanto l'area destinata ad attrezzature di servizio alla residenza (ar) non dovrà configurarsi come ampliamento fisico del fabbricato esistente (fatta eccezione per il collegamento tramite porticato pedonale aperto).

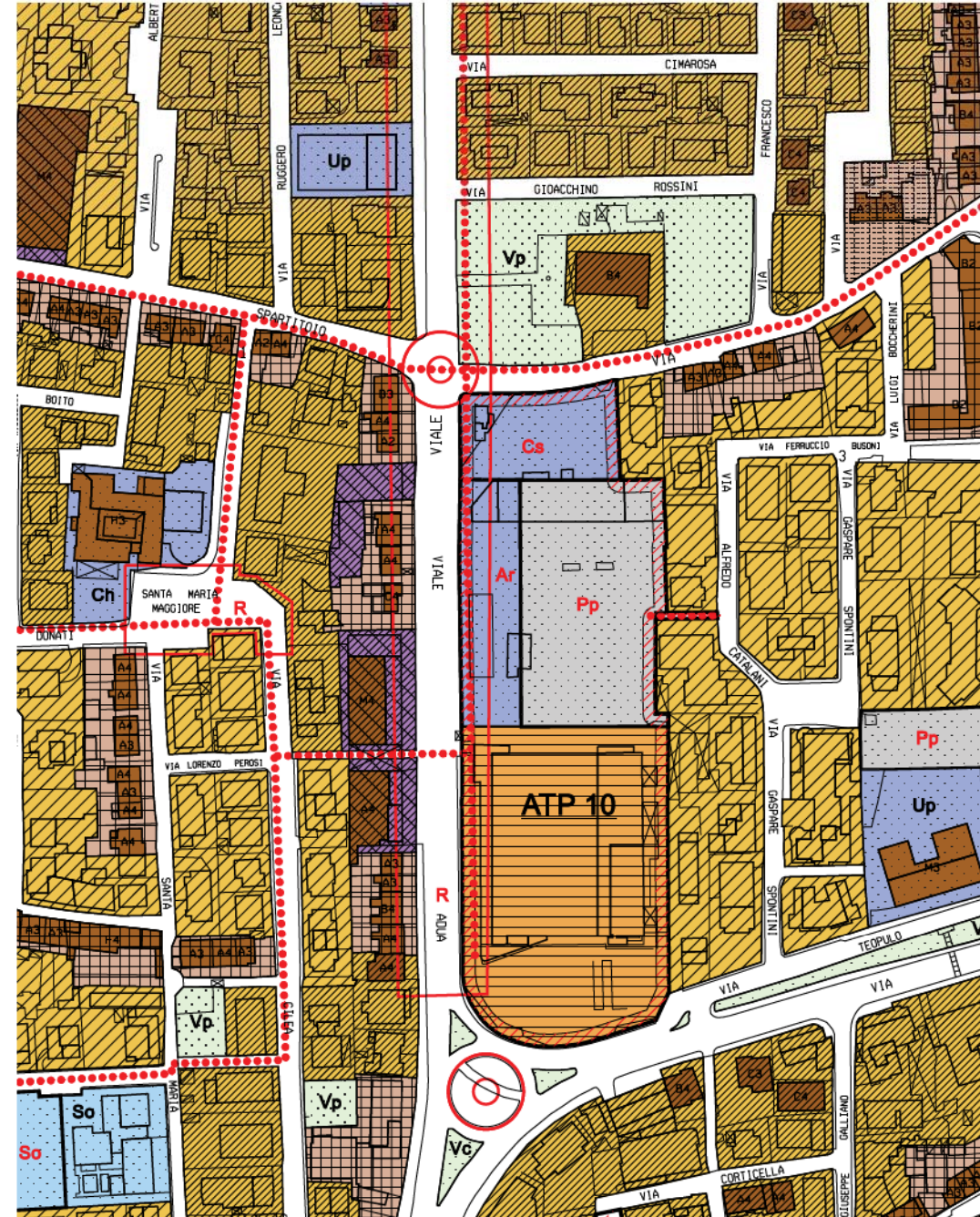
E' ammesso l'ampliamento del parcheggio interrato esistente anche in corrispondenza dell'area destinata a parcheggio pubblico di superficie, per consentire la localizzazione dei parcheggi pertinenziali e di relazione delle strutture private. Lungo il lato prospiciente il viale è ammessa la realizzazione di piccole attrezzature di servizio alla residenza (ar) da disporre in uno o più blocchi aventi due piani di altezza. E' ammessa la realizzazione degli accessi carrabili al parcheggio mediante attraversamento delle aree a destinazione di attrezzature di servizio alla residenza (ar) ed attrezzature pubbliche up/cu/cs.

Il progetto architettonico dovrà prevedere un porticato pedonale disposto parallelamente al viale che colleghi il supermercato esistente alle attrezzature di servizio per la residenza ed alle attrezzature di interesse collettivo. Il porticato dovrà essere aperto (non tamponato), non computerà ai fini del calcolo della SU, e se ne potrà consentire l'eventuale attraversamento per l'accesso degli automezzi diretti al parcheggio.

Il parcheggio pubblico dovrà essere collegato mediante passaggio pedonale alla via Alfredo Catalani; inoltre l'area destinata a parcheggio pubblico non potrà essere occupata da attrezzature a servizio delle attività commerciali limitrofe.

E' fatto obbligo di mantenere le alberature esistenti con particolare riferimento a quelle poste lungo il lato est dell'insediamento a schermatura dei fabbricati esistenti.

La fattibilità dell'intervento è specificata nella Relazione geologico-tecnica, idraulica e sismica (elaborato EAb del RU).



Destinazioni d'uso 1:2000