

Progetto Norma Programma Integrato di Intervento parco di via Stoppani

(Classe a : Comparti di recupero)

da considerarsi una direttiva (art. 1.3.1 delle vigenti Nta.).

a) Contenuti del progetto

Il comparto comprende edifici industriali dimessi ad alto stato di degrado. Il progetto prevede la riconversione e la riqualificazione dell'area con demolizione degli edifici esistenti e realizzazione di edifici privati, di due parcheggi pubblici e di un percorso pubblico di collegamento tra le vie Jefferson e Adua. A fronte della riconversione l'operatore dovrà versare un contributo di € 800.000,00 finalizzato alla realizzazione di un nuovo parco pubblico tra le vie Stoppani, S. Vitale, Ravenna e Lucca.

b) Dati tecnici generali

- St del comparto:mq. 5.504,03
- Slp in nuova costruzione :mq. 8.385,23
- spazi e servizi pubblici e/o ad uso pubblico: minimomq. 2.213,70
di cui per P1e percorso pedonale: minimomq. 2.213,70
- Lmax:mq. 3.290,33
- Rc (sc/st): 50%
- Ae: 6 piani fuori terra, per gli edifici affacciati verso via Adua 5 piani fuori terra.

- Destinazione d'uso:
 - RS 1-2 massimo massimo 80% della Slp
 - CM1, CM7, EP1, EP2, TR2, SAM2, OS3-5 massimo 40% della Slp

d) Criteri per la progettazione

Per quanto concerne lo spazio aperto dovrà essere garantito un percorso pubblico di collegamento tra le vie Adua e Jefferson.

Dovranno essere realizzati due parcheggi pubblici con accessi da via Adua e via Jefferson, per entrambi dovranno essere previsti unici ingressi dalle viabilità pubbliche.

Gli edifici posti a confine lungo il lato est del comparto dovranno avere un'altezza massima di 3 piani fuori terra.

Le destinazioni CM1, CM7, EP1, EP2, SAM2, OS3-5 potranno essere localizzate esclusivamente ai piani terra o rialzati.

e) Modalità di attuazione

- Si applicano i disposti dell'art. 8.1 delle vigenti Nta.
- La scheda "4. Spazi aperti e servizi pubblici e/o ad uso pubblico, scala 1:1000" è