

UTOE 40 SCHEDA NORMA 11 CALAMBRONE STELLA MARIS

Parametri e destinazioni d'uso		Richiesta	Proposta	
Its (Slu/St)	mq/mq		<b>0,40</b>	<b>dato prescrittivo</b>
Superficie Territoriale (St) **	mq		35.000	da verificare con rilievo strumentale
Superficie Fondiaria (Sf)	mq		25.000	<b>Sf nuova scheda max 50% della St</b>
Slu totale ammessa (StxIts)	mq		14.000	di cui:
<i>Slu Comparto 1</i>	<i>mq</i>			<i>residenziale</i>
<i>Slu Comparto 2</i>	<i>mq</i>			<i>residenziale</i>
<i>Slu Comparto 2</i>	<i>mq</i>			<i>commerciale, direzionale, artigianato</i>
	<i>mq</i>		14.000	<i>residenziale (commerciale/direzionale/servizi/artigianato max. 20%)</i>
Rc (comparto 1 - comparto 2)	mq/mq		0,25	
H max	ml		10,50	
Piani max	n.		3	ammessi interrati e/o seminterrati a parcheggio
Aree di cessione ***	mq		10.000	<b>cessione aree nuova scheda minimo 50% della St</b>
<i>Verde</i>	<i>mq</i>			<i>a questa superficie si devono aggiungere mq. 3.800 di area di cessione</i>
<i>Parcheggio</i>	<i>mq</i>			<i>che ricade nel territorio del parco naturale</i>
<i>Viabilità</i>	<i>mq</i>			
<b>Previsione alloggi (super md mq/all. 65) - abitanti (n. 2,24 ab/all) - fabbisogno e verifica standard (UTOE mq/ab 18)</b>				
Alloggi (Slu/65)	n.		215	(slu mq. 14.000 considerata al 100% residenziale)
Abitanti (Allx2,24)	n.		482	
<i>Fabbisogno Stand. residenza (Abx18)</i>	<i>mq</i>		8.650	
<i>Fabbisogno Stand. direz/comm (Slux0,80)</i>	<i>mq</i>			
Totale Fabbisogno Standard Scheda	mq		8.650	
Standard scheda	mq		13.800	compreso area (mq. 3.800) nel parco destinata a verde pubblico
Standard per l'UTOE (St scheda - St fabb.)	mq		5.150	dotazione di standard per l'UTOE
<b>Alloggi in affitto concordato: minimo 10% della slu con destinazione residenziale</b>				
Slu (Slux0,10)	mq		1.120	
Alloggi in affitto	n.		17	
<b>Descrizione Obiettivi e Note</b>				
<p>L'intervento riguarda l'area al Calambrone della Stella Maris, la quale nell'ambito di una sua riorganizzazione complessiva e della necessità di dotarsi di nuovi impianti per l'attività di ricerca e di un adeguamento della struttura all'utenza, ipotizza un suo trasferimento nell'area di via Bargagna a Cisanello, area oggetto di un Piano Attuativo approvato ed in corso di realizzazione più confacente in quanto collocata in prossimità del nuovo Ospedale di Cisanello e del CNR. L'intervento proposto dalla scheda è soggetto alle seguenti condizioni: 1) indice Its e destinazioni d'uso in linea con le altre aree di trasformazione al Calambrone; 2) il Piano Attuativo non potrà essere approvato prima del rilascio dei permessi a costruire della nuova sede e comunque alla effettiva realizzazione della nuova sede della Stella Maris; 2) il dimensionamento previsto del Piano Attuativo di via Bargagna per la realizzazione della nuova sede della Stella Maris rimane invariato.</p> <p>* la superficie effettiva è quella che viene accertata dal rilievo strumentale dell'area, sono ammesse le rettifiche del perimetro riportato nella scheda per presenza di segni territoriali e/o</p> <p>** la suddivisione a verde/parcheggio/viabilità delle aree di cessione è puramente indicativa sarà il P.A. a stabilirle secondo le indicazioni della Amministrazione Comunale sulla base del fabbisogno della UTOE</p>				