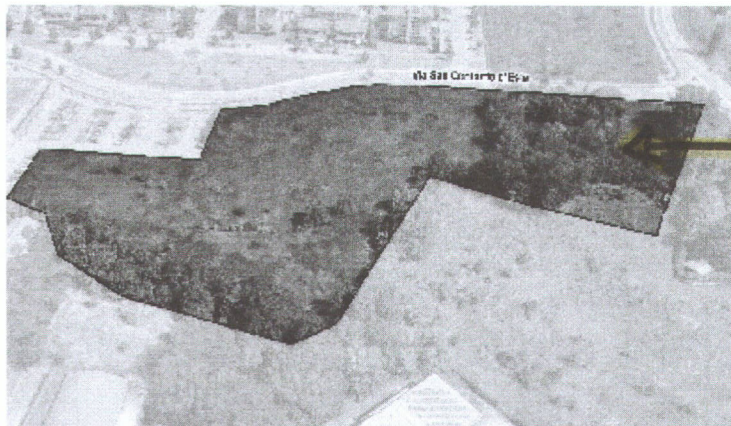


Ex Cogef via San Contrado d'Este

Ambito privato degradato, abbandonato, sottoutilizzato



MACERO

Dati indicativi

Area	24.850 mq
Superficie coperta esistente	0 mq
Indice copertura esistente	0%
Volume esistente	0 mc
Recuperabilità/Convertibilità dei fabbricati esistenti	/
Proprietà	Privata

Obiettivi Strategici

OS2 (LS2 0 AP1)

Progetto Guida

PG4

DIAGNOSI

Criticità

- Area inedificata con inquinamento residuo e con procedimento di bonifica in corso

Opportunità

- Prossimità ai principali servizi di quartiere (supermercato, scuola, palestra)
- Area permeabile in parte rinaturalizzata

INDICAZIONI DALLA STRATEGIA SOVRALocale

- Relazione con il Parco delle Mura
 - o Rinaturalizzazione con potenziali dotazioni dell'area dell'ex Cogef

INDICAZIONI DALLA STRATEGIA LOCALE

- Valorizzare la rete degli spazi verdi come misura di contrasto ai cambiamenti climatici
 - o Realizzazione della maglia urbana di potenziamento dell'ombra
- Tutelare gli spazi vuoti interclusi nella trama dell'edificato come "cunei verdi"
 - o Aree permeabili intercluse al territorio urbanizzato da tutelare

INDIRIZZI PER LA TRASFORMAZIONE

Accessibilità

- Cucitura di percorso ciclopedonale verso il plesso scolastico

Indicazioni sulle funzioni e sulle destinazioni d'uso

- Dotazione pubblica verde, con quota destinabile ad attrezzature collettive, compatibilmente con gli esiti del procedimento di bonifica

Condizioni di sostenibilità

- Mantenimento della permeabilità dell'area (min.80%); gli interventi di impermeabilizzazione dovranno costituirsi come percorsi e attrezzature per la fruizione dell'area stessa
- Gli interventi dovranno prevedere un $\geq 20\%$ di SU destinata a ERS su SU tot. Tale superficie, previo accordo con l'AC è monetizzabile.
- Mantenimento della permeabilità dell'area e eventuale inserimento attrezzature leggere e/o removibili