

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT_03 «Viale XXIV Maggio»

UBICAZIONE

IV Circoscrizione, Cedrate: via Lazzaretto, via Ancona, via Don Gnocchi, via XXIV Maggio

L'ambito interessa un'area produttiva dismessa localizzata all'interno del tessuto urbano consolidato in un contesto prevalentemente residenziale. L'estensione e la conformazione ne fanno un'area di riconversione di interesse strategico che può costituire ambito di cerniera tra gli isolati residenziali circostanti e la zona produttiva di Via Lazzaretto a nord.

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)

Pianeggiante



Acclive



Scoscesa



Gradonata



(Conformazione)

Regolare



Irregolare



Compatta



(Uso dei suoli)

Urbanizzato



Incolto



Prato



Seminativo



Vigneto



Uliveto



Frutteto



Vegetazione arbustiva



Bosco



INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



OBIETTIVI DEL PIANO

La riconversione dell'area produttiva propone la demolizione dei complessi edilizi esistenti, privi di valore storico-architettonico, finalizzata alla ricostruzione di un comparto multifunzionale che possa connettere i tessuti urbani circostanti che, allo stato di fatto, vedono la presenza prevalente della destinazione residenziale e l'annessione recente di una zona produttiva.

Contestualmente alla riconversione del comparto devono essere realizzate le necessarie connessioni tra le aree destinate a servizi pubblici, sia interne che esterne, in modo da permeare il tessuto urbano consolidato e rafforzare l'attrattività rispetto al centro città.

INDICI - PARAMETRI - DESTINAZIONI

Superficie Territoriale (mq)	15.272 [salvo verifica in fase attuativa]			
Superficie lorda di pavimento (mq)	[salvo verifica in fase attuativa]	esistente 8.094	nuova previsione 1.985	Ut totale (0,66 mq/mq) 10.079
Altezza massima (m)	10,00	Area filtrante minima		15% St
Destinazioni ammesse				
- principali	residenziale, residenziale convenzionata			
- complementari	commerciale in esercizi di vicinato, direzionale, artigianato di servizio, pubblici esercizi, servizi pubblici			
Destinazioni escluse	UP – uso produttivo, UC – uso commerciale (3.2 medie strutture di vendita e 3.3 grandi strutture di vendita), UA – uso agricolo, UIR – usi di interesse comune per centri di culto			
Modalità di intervento ammesse	MS, RE, RU, NC			
Strumento attuativo	Piano Attuativo			
Prescrizioni di progetto e attuazione	Ai fini dell'inserimento paesistico e dell'incidenza rispetto al contesto, la progettazione dovrà essere orientata alla costituzione di un rapporto organico tra le aree residenziali circostanti e il nuovo urbanizzato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti previsti. Per la destinazione residenziale convenzionata deve essere riservata una quota minima pari al 20% della slp totale prevista dalla presente scheda. Creazione di un parco pubblico, di superficie indicativa pari a 4.500 mq, con attraversamenti pedonali e ciclabili per mettere in comunicazione viale XXIV Maggio con il parco già esistente in collegamento con via Mameli; creazione di corsie ciclabili su tutto viale XXIV Maggio.			

LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	■
In aderenza al tessuto urbano consolidato	□
Compreso nel NAF di Cedrate	□
In aderenza al NAF di Cedrate	□
Al confine con Comune contermino	□

FUNZIONIALE/CONTORNO

Residenziale	■	■	■	■
Terziario	□	□	□	□
Produttivo	■	□	□	□
Salvaguardia urbana	□	□	□	□
Viabilità pubblica	■	□	□	□
Servizi pubblici	□	□	□	□
Aree extraurbane	□	□	□	□

N S E O

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	□
Bassa	2	□
Media	3	□
Alta	4	□
Molto alta	5	■

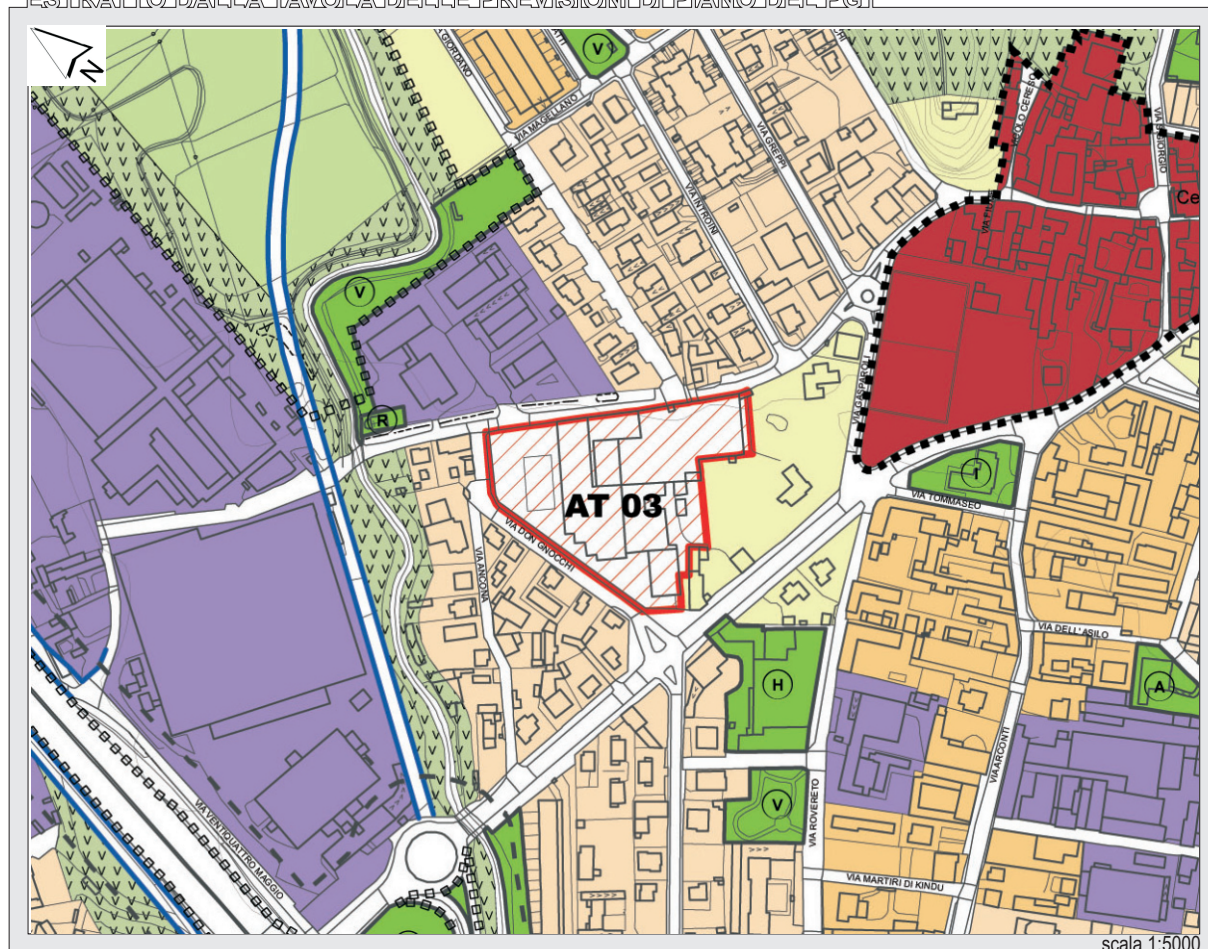
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	□
Con modeste limitazioni	2a	■
Con consistenti limitazioni	3	□
Con gravi limitazioni	4	□

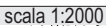
INTERFERENZE

Beni culturali	□	PIF	□	Rispetto cimiteriale	□
Bellezze individue	□	ATE	□	Allevamenti zootecnici	□
Bellezze d'insieme	□	Siti inquinati, RIR	□	Infrastrutture sovraordinate	□
Vincoli paesistici	■	Vincolo idrogeologico	□	Vincoli militari	□
Zone d'interesse archeologico	□	Rispetto captazione acque sorgive	□	Riduzione di superfici aziendali	□
Parchi regionali, SIC, ZPS	■	Depuratori	□	RIM	□

ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT



scala 1:2000



Catasto terreni, fg.logico