

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT_10 «Via S. Giorgio»

UBICAZIONE

IV Circoscrizione, Cedrate: via S. Giorgio, via Bernina.

L'ambito interessa un'area produttiva dismessa localizzata all'interno di un contesto urbanistico in buona parte produttivo di origine storica, prossimo al nucleo antico e circondato nel tempo da funzioni diverse ed in alcuni casi conflittuali tra loro.

STATO DEI LUOGHI

<i>(Morfologia)</i>		<i>(Uso dei suoli)</i>	
Pianeggiante	■	Urbanizzato	■
Acclive	□	Incolto	□
Scoscesa	□	Prato	□
Gradonata	□	Seminativo	□
<i>(Conformazione)</i>		Vigneto	□
Regolare	■	Uliveto	□
Irregolare	□	Frutteto	□
Compatta	□	Vegetazione arbustiva	■
		Bosco	□

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



OBIETTIVI DEL PIANO

La riconversione dell'area produttiva propone la riqualificazione del comparto mediante la demolizione dei soli complessi edilizi esistenti privi di valore storico-architettonico, con ricostruzione di edifici adeguati al contesto urbano circostante e destinati funzioni prevalentemente residenziali e compatibili con adeguata dotazione di spazi pubblici.

INDICI - PARAMETRI - DESTINAZIONI

Superficie Territoriale (mq)	10.142 mq [salvo verifica in fase attuativa]			
Superficie lorda di pavimento (mq)	[salvo verifica in fase attuativa]	esistente 5.580	nuova previsione 1.114	Ut totale (0,66 mq/mq) 6.694
Altezza massima (m)	9,00	Area filtrante minima		15% St
Destinazioni ammesse - principali - complementari	residenziale, residenziale convenzionata 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	RRC, 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, la collina di Cedrate ed il nuovo urbanizzato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti previsti. In relazione al carico insediativo deve prevedersi una verifica di impatto viabilistico estesa al contesto. Per la destinazione residenziale convenzionata deve essere riservata una quota minima pari al 20% della slp totale prevista dalla presente scheda. Mantenimento della ciminiera e dei fabbricati di pregio delle preesistenti fabbriche.			

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 il 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	■

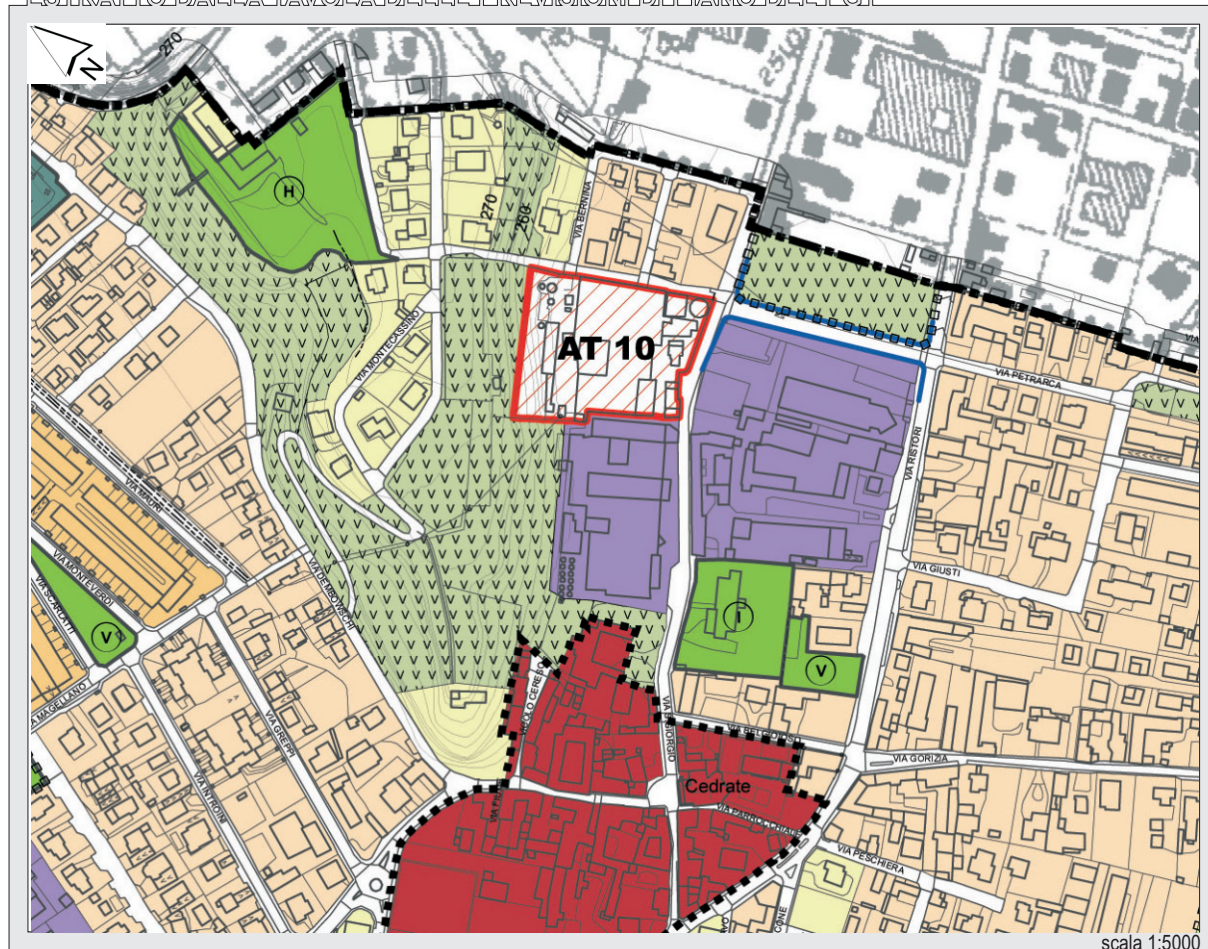
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

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



PARTIGELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE

scala 1:2000



Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale

Catasto terreni, fg.logico

xx