

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT_11 «Via Aleardi»

UBICAZIONE

V Circoscrizione, Arnate: via Aleardo Aleardi

L'ambito interessa un'area produttiva dismessa localizzata ai margini del tessuto urbano consolidato di Arnate, all'interno di un contesto urbanistico in buona parte residenziale ed a diretto confine con aree agricole.

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 riqualificazione del comparto mediante la demolizione dei complessi edilizi esistenti, privi di valore storico-architettonico, con ricostruzione di edifici adeguati al contesto urbano circostante e destinati funzioni residenziali e compatibili con adeguata dotazione di spazi pubblici.

La riqualificazione dell'area è circoscritta ad esigenze locali di quartiere.

INDICI - PARAMETRI - DESTINAZIONI

Superficie Territoriale (mq)	6.225 [salvo verifica in fase attuativa]			
Superficie lorda di pavimento (mq)	[salvo verifica in fase attuativa]	esistente 1.619	nuova previsione 2.490	Ut totale (0,66 mq/mq) 4.109
Altezza massima (m)	10,00			
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	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.			

LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	☒
In aderenza al tessuto urbano consolidato	☐
Compreso nel NAF di Arnate	☐
In aderenza al NAF di Arnate	☐
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



