

## AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT\_19 «Bersaglio»

### UBICAZIONE

V Circoscrizione, Arnate: via Madonna in Campagna, via Bersaglio, via Tiro a Segno

L'ambito interessa un'area produttiva dismessa localizzata all'interno del tessuto urbano consolidato in un contesto destinato prevalentemente a funzioni residenziali e servizi pubblici.

### 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 dei complessi edilizi di valore storico-architettonico e l'integrazione di nuovi elementi, 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 di servizi pubblici.

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.

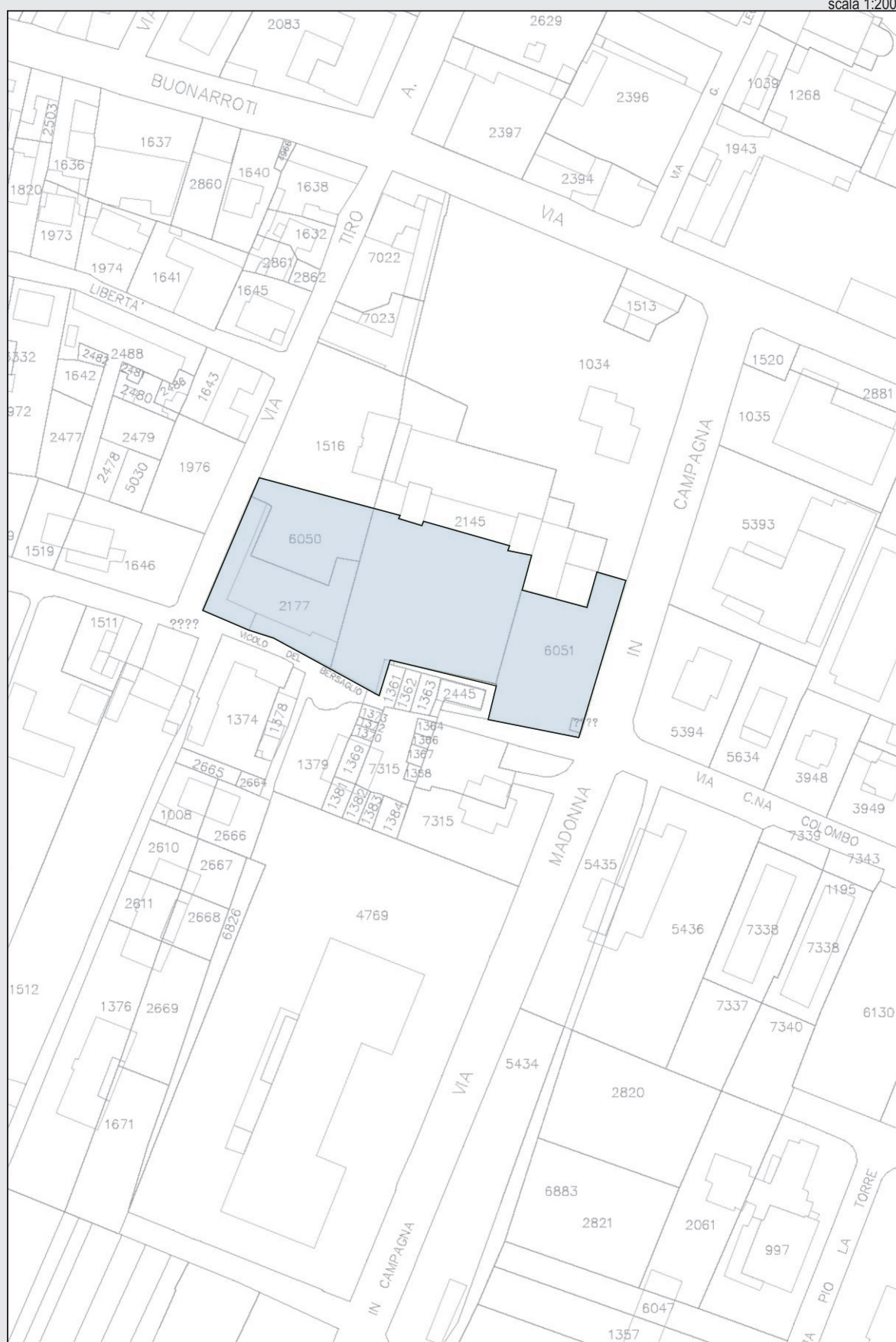
## INDICI - PARAMETRI - DESTINAZIONI

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |                         |                                 |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------------|
| Superficie Territoriale (mq)          | 6.860 [salvo verifica in fase attuativa]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |                         |                                 |
| Superficie lorda di pavimento (mq)    | [salvo verifica in fase attuativa]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | esistente<br>3.795    | nuova previsione<br>733 | Ut totale (0,66 mq/mq)<br>4.528 |
| Altezza massima (m)                   | 10,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Area filtrante minima |                         | 15% St                          |
| Destinazioni ammesse                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |                         |                                 |
| - principali                          | commerciale in esercizi di vicinato, direzionale, artigianato di servizio, pubblici esercizi, servizi pubblici                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                       |                         |                                 |
| - complementari                       | residenziale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                       |                         |                                 |
| 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.<br>Creazione di uno spazio aperto pubblico prospiciente Via Madonna in Campagna. |                       |                         |                                 |



PARTICELLE 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