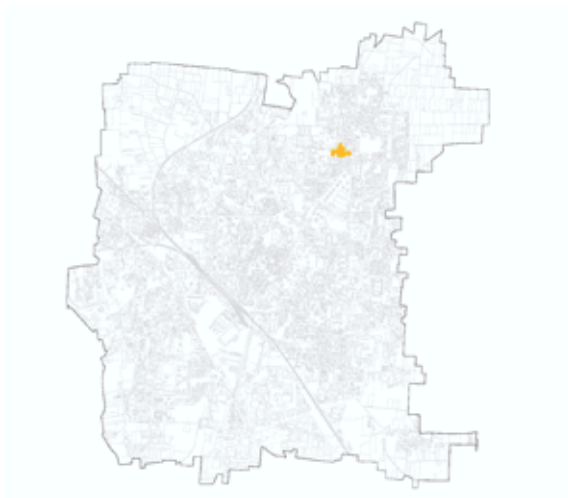


ATR 3



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

Situata nel settore nord-ovest del territorio comunale all'interno degli isolati tra via Trento e via Miola.

DESCRIZIONE

L'area risulta libera ed in edificata ed è composta da diversi lotti di diversa forma interclusi all'interno di un tessuto consolidato a carattere residenziale di media-bassa densità. L'area si affaccia parzialmente sulle strade pubbliche limitrofe, in particolare ad ovest su via Miola e a nord su via Trento. Urbanisticamente corrisponde ad una delle poche aree prodotte da piani attuativi non ancora attuati, ossia aree corrispondenti ad un residuo del piano regolatore vigente.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATR 3

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

ATR 3	
Strumento attuativo	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Superficie territoriale indicativa (St)	10.600 mq
Indice territoriale per Ers (ET - mq/mq)	0,40 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva)	Scva = 60% della St
Superficie edificabile per Ers	40% di St
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita, attività produttive e manifatturiere

OBIETTIVI

- riqualificare e ricucire il tessuto urbano
- realizzazione di una viabilità interna locale per garantire una migliore accessibilità all'area
- privilegiare le cessioni pubbliche in adiacenza alla viabilità esistente a garantire la continuità degli spazi aperti pubblici e dei percorsi della mobilità lenta
- contribuire alla generazione di una rete di spazi aperti urbani legati agli spazi aperti pubblici esistenti o di futura realizzazione limitrofi
- la cessione pubblica dev'essere destinata alla realizzazione di un giardino attrezzato di quartiere e di un parcheggio alberato a servizio della chiesa, dei campi sportivi e del parco del Lura
- Le nuove edificazioni dovranno essere costruite secondo i criteri di alta prestazione energetica tipo classe A che sarà precisamente regolamentata, nei suoi aspetti e condizioni di obbligo e di incentivazione (oltre la classe A) dal Regolamento Edilizio.
- I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri e misure atte a favorire il risparmio idrico.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*

Classe 2b (Fluvioglaciale Besnate)

FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*

Non sono presenti principali vincoli

L'attuazione degli interventi di trasformazione dovrà rispettare tutte le indicazioni e i criteri esplicitati al paragrafo "1.Tipologie delle aree destinate a trasformazione e criteri generali per l'attuazione" di questo stesso documento.