

ATUab 4 | via Fermi



Inquadramento urbano



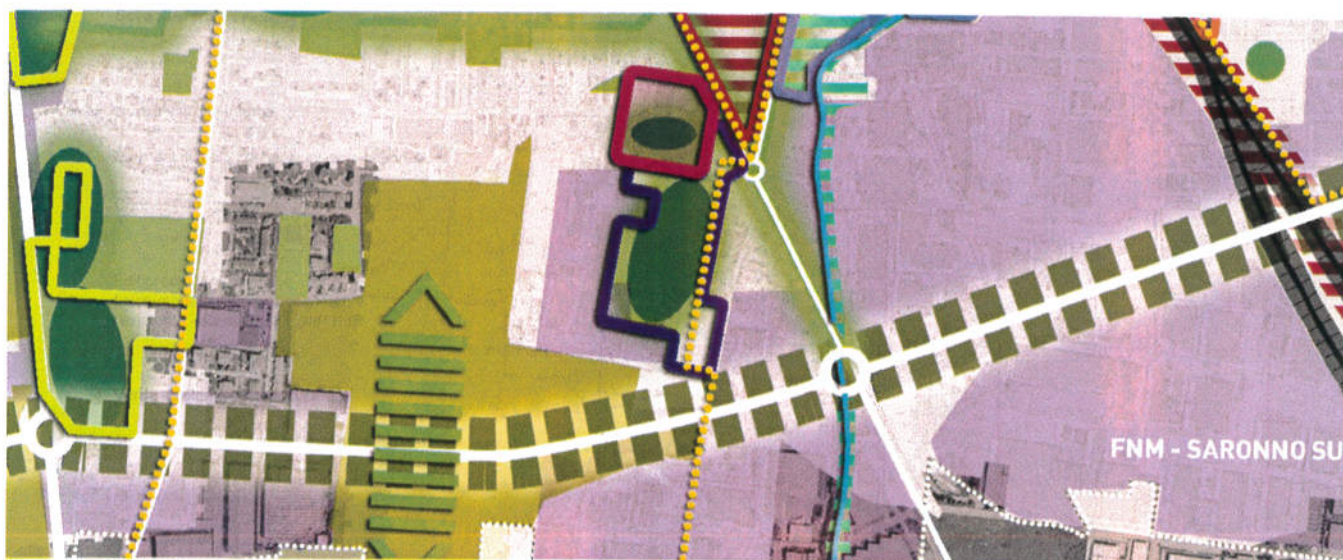
Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

L'area è delimitata ad est da via Varese ed ad ovest da via Enrico Fermi. Si trova all'interno dell'ambito a prevalenza industriale, nel quadrante sud-ovest della città.

DESCRIZIONE

L'area ha una superficie complessiva di circa 15.500 mq. Attualmente è occupata da edifici produttivi parzialmente dismessi. Questo è dovuto alla chiusura degli insediamenti produttivi di vecchia generazione, per una loro eventuale ricollocazione nelle aree libere esterne ai nuclei urbani.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

ATUab 4	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St)	15.500 mq
Indice territoriale base (ET - mq/mq)	0,55 mq/mq
Indice territoriale per trasferimenti (ET - mq/mq)*	0,05 mq/mq
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,60 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva+Scers)	Scva = 50% della St (in parte asservita, non ceduta)
Superficie edificabile e verde privato (Se+Ve)	50% della St
Superficie drenante (Sd)	50% della St (garantito 30% della St come da Regolamento Igiene)
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita
Funzioni regolate	R = min 40% della SIp base; NR = min 20% della SIp base; L = 40% della SIp base. Le attività produttive e manifatturiere sono ammesse purchè compatibili con la residenza, previa verifica di compatibilità tra funzioni.

* Nel caso in cui questa quota destinata all'accoglimento delle potenzialità edificatorie maturate per compensazione e trasferite non dovesse essere, in tutto o in parte, utilizzato dagli attuatori la Pubblica Amministrazione può, a sua discrezione, decidere di realizzare quote di edilizia ERS corrispondenti alla volumetria non utilizzata concentrando sul 10% della superficie di cessione pubblica prevista in questo ambito.

OBIETTIVI

- contribuire all'incremento ed alla valorizzazione del sistema della mobilità lenta
- partecipare alla trasformazione del comparto di appartenenza verso insediamenti multifunzionali, nelle quali siano previsti: servizi, terziario, residenziale. Il processo di riqualificazione deve ricollegare gli ambiti dismessi al tessuto circostante
- superfici di cessione pubblica unitarie collocate in continuità con via Varese e in continuità con l'ambito ATA 3 (coordinamento progettuale e conseguente concentrazione delle superfici edificabili lungo via Fermi)
- 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*

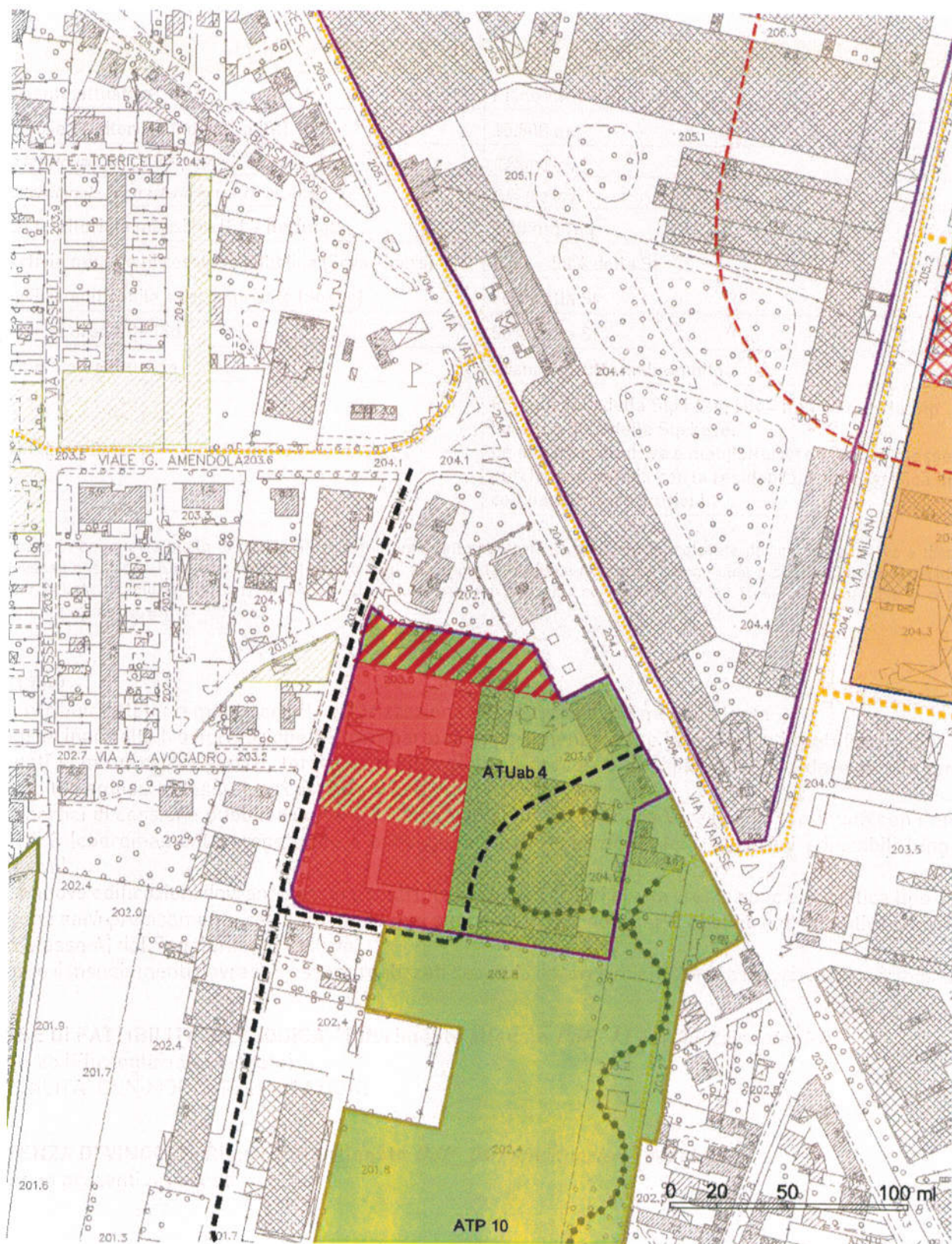
Classe 2b (Fluvioglaciale Besnate)

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.



-  **Ambito di Trasformazione Urbana**
-  **Se + Ve**
-  **SCVA** (verde pubblico, parcheggi)
-  **Scers**
-  **Nuova viabilità interna**
-  **Permeabilità e/o connessioni ciclo-pedonali**
-  **Connessioni verdi e percorsi ciclo-pedonali**
-  **Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente - scheda n. 11 NdP PdR**
-  **Verde esistente**
-  **Ambiti a compensazione urbanistica**