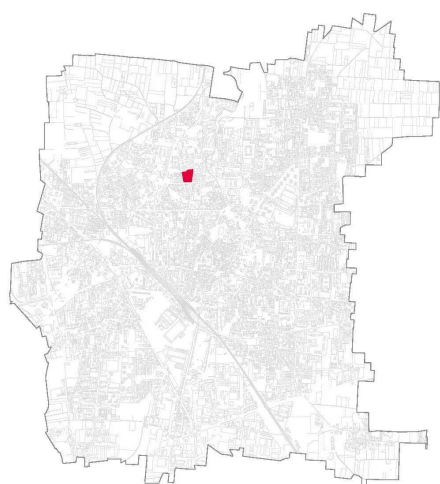


ATUb 9



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

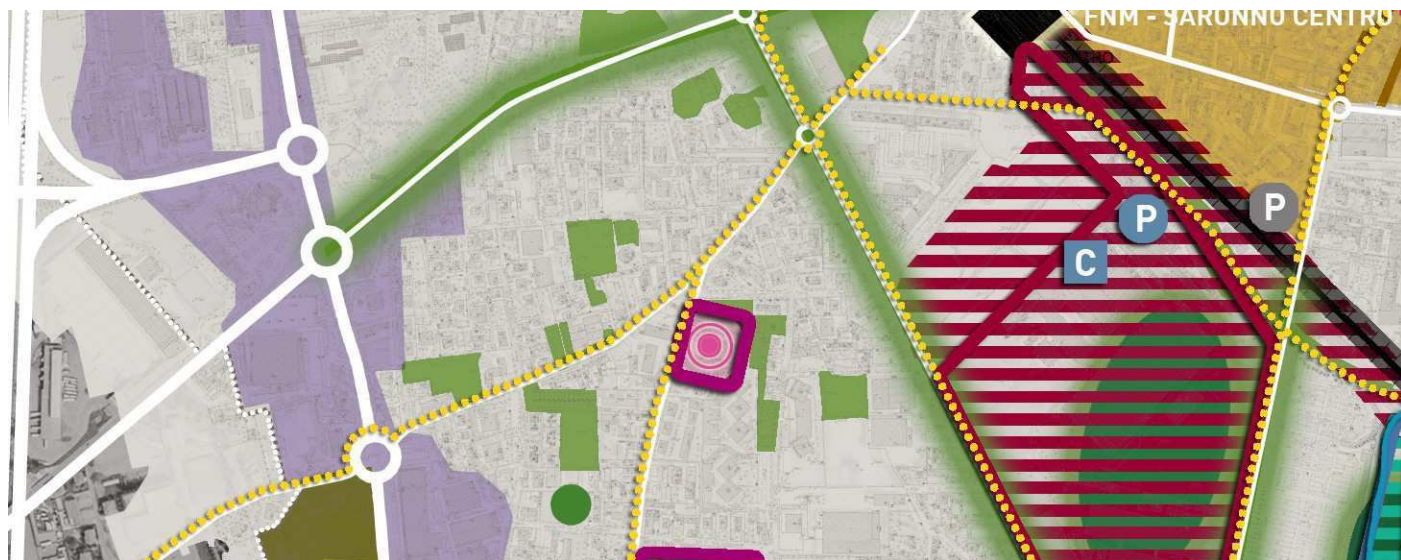
L'ambito è delimitato a sud da via San Francesco, ad est da via Sabotino, ad ovest da via San Giuseppe. Si trova nella parte settentrionale dell'ambito di espansione ovest.

DESCRIZIONE

L'area ha una superficie complessiva di circa 6.400 mq.

La porzione a ovest attualmente è incolta, mentre la porzione ad est è occupata da edifici industriali dismessi. Il tessuto circostante presenta numerosi spazi verdi (sportivo, a standard), ma risente della scarsa qualità di tali aree e degli altri spazi pubblici.

L'ambito in cui è inserito il lotto è compreso tra il Parco del Lura e il margine dell'agro saronnese. La sua posizione suggerisce ipotesi progettuali orientate alla connessione di questi ambiti di pregio paesaggistico.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATUb 9**- VARIATO CON P.A. APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 57 DEL 21/12/2020****PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE**

ATUb 9	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St)	6.400 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)	30% della St
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita e attività produttive e manifatturiere
Funzioni regolate	R = min 40% della Slp base; NR = min 40% della Slp base; L = 20% della Slp base.

* 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

- rigenerazione ambientale tramite l'introduzione di aree a verde e piantumazioni a regime pubblico o privato
- creazione di spazi di relazione e aggregazione attraverso la realizzazione di piazze o slarghi
- particolare attenzione all'attacco al suolo degli edifici ed al rapporto con le strade e gli spazi aperti
- riqualificazione morfologica: coerenza stereometrica con i tessuti limitrofi
- creazione di centralità di quartiere e urbane attraverso un corretto e calibrato mix funzionale (commercio di vicinato, servizi alla persona, artigianato di servizio, ecc.)
- L'intervento di trasformazione e riqualificazione dovrà mantenere il bosco esistente o come cessione pubblica o come verde privato.
- 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

Fascia di rispetto dei fiumi

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.