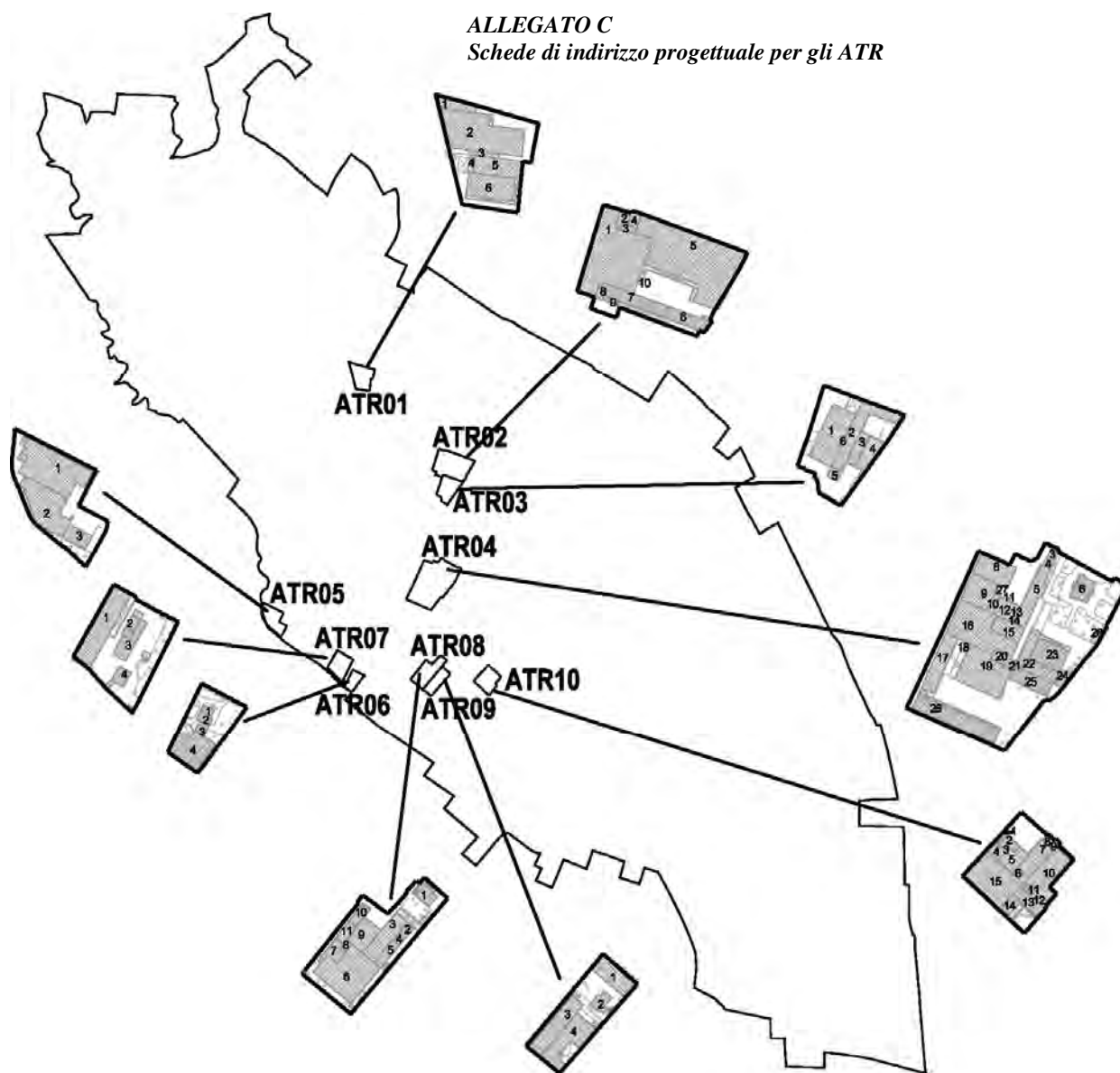


ALLEGATO C

Schede di indirizzo progettuale per gli ATR



N.B.: LE SCHEDE ESEMPLIFICANO L'ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO IN RIFERIMENTO AI SINGOLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI RIGENERAZIONE URBANA (ATR).

LE SUPERFICI, GLI INDICI ED IN GENERALE I RIFERIMENTI NORMATIVI SONO SOLO INDICATIVI E DOVRANNO ESSERE PUNTUALMENTE VERIFICATI IN ATTUAZIONE DEL P.G.T. (N.T.A. ED ELABORATI GRAFICI).

LE PERCENTUALI DI DESTINAZIONI AMMESSE NEI VARI ATR, SI DEVONO INTENDERE COME VALORI MASSIMI E MINIMI UTILIZZATI PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DI P.G.T. E DEL FABBISOGNO DELLO STANDARD.

IN PARTICOLARE LA PERCENTUALE DEL 30% PER ALTRE DESTINAZIONI POTRÀ ESSERE ELEVATA FINO AL 100% DELLA SLP DI PROGETTO, VERIFICANDO IL NUOVO FABBISOGNO DI STANDARD.

LO SCHEMA PLANIMETRICO DELL'INTERVENTO È PROPOSTO A TITOLO ESEMPLIFICATIVO. L'EVENTUALE SUA MODIFICA COMPORTA UNA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. DEL NUOVO SCHEMA SOLO SE L'INGOMBRO DEGLI EDIFICI RISULTASSE ESTERNO, IN PARTE O IN TUTTO, ALLA SUPERFICIE FONDIARIA INTESA QUEST'ULTIMA COME AREA DI GALLEGGIAMENTO.

ATR05

L'ATR05 interessa un'area industriale e la sua effettiva attuazione è subordinata all'essere l'attività produttiva già dismessa al momento dell'avvio della procedura così come previsto dall'art.9 – NTA – DP ed alle risultanze del piano di indagine ambientale di cui all'art. 9.12 delle NTA – PR.

L'insediamento proposto interessa un'area caratterizzata dal corso d'acqua che lo delimita a sud-ovest e dall'essere un'area interposta tra il paesaggio naturale del PLIS della Brughiera che lo delimita a nord-est ed il paesaggio antropico del Borgo di Cabiato che lo delimita a sud.

Per questa sua precisa caratterizzazione paesaggistica, l'insediamento viene proposto in attuazione degli indirizzi di cui all'ARN.3B-Quartiere giardino, quale punto di equilibrio tra i due paesaggi .

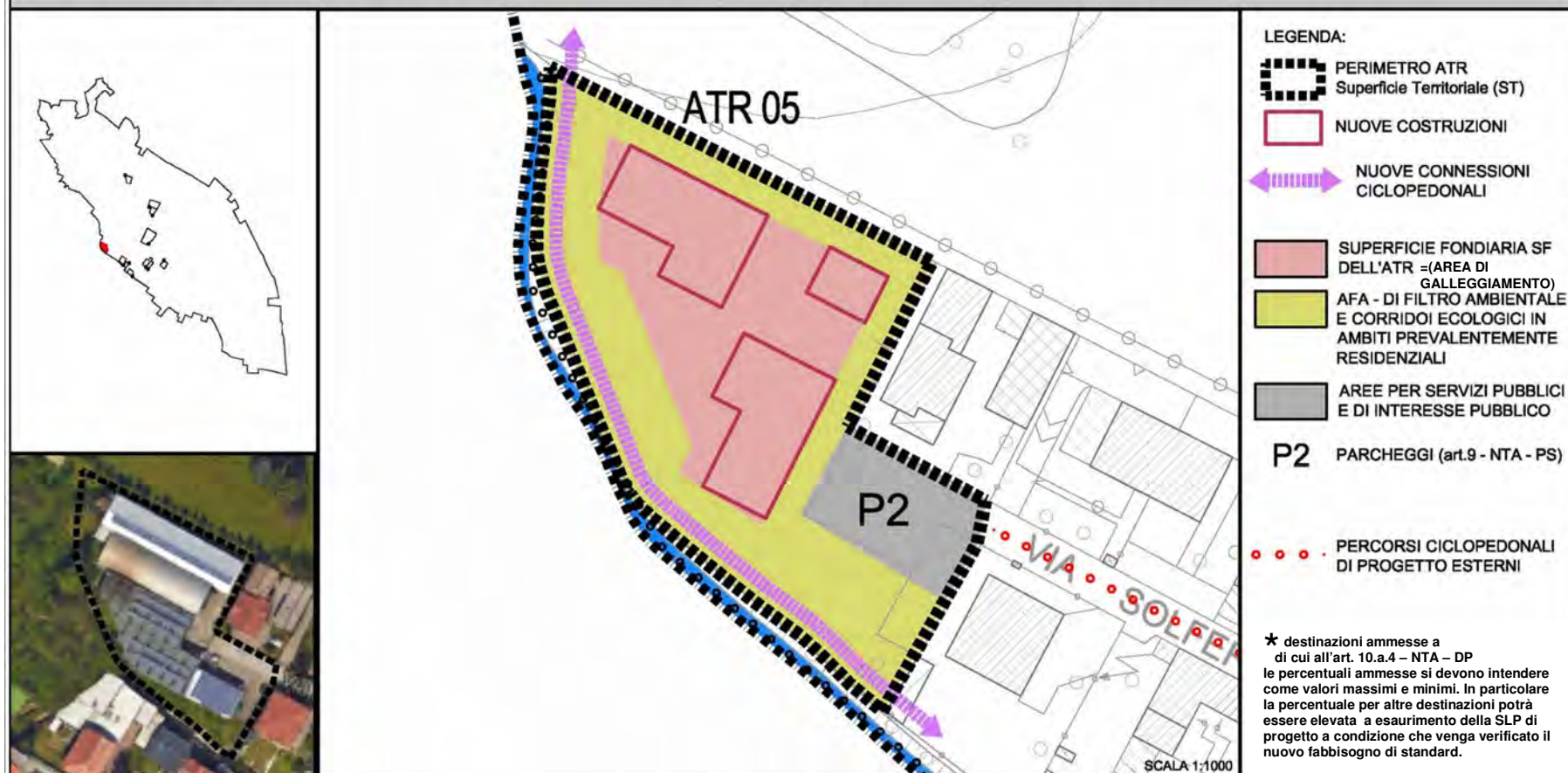
In particolare:

- il RC risulterà pari al 50% massimo con edifici di 2/3 piani fuori terra ed una superficie filtrante (sf) del 50% minimo;*
- le aree di urbanizzazione primaria saranno pari al fabbisogno di parcheggi P2 di cui al Piano dei Servizi mentre la parte libera della ST, sarà destinata a verde privato di pertinenza ed a verde di interesse ecologico-ambientale, da organizzare a “quinta di separazione” verde di cui alla tipologia “h” dell'AR N. 1B1, di supporto al percorso ciclopeditone parallelo al corso d'acqua. Tali aree saranno in parte recintate ed in parte libere, queste ultime nella misura minima delle aree U di cui all'art.9 – NTA – PS;*
- tale quinta di separazione svolge il compito di fascia di verde di interesse ecologico-ambientale, di connessione ecologica dell'insediamento con le aree circostanti;*

- *il traffico veicolare sarà escluso dall'insediamento che sarà dotato di un'adeguato parcheggio di corona da cui accedere ai parcheggi privati interrati.*

Complessivamente l'insediamento si caratterizzerà come insediamento a bassa densità insediativa ed a alti contenuti ambientali.

ATR05 - Ipotesi di sistemazione Planivolumetrica di Progetto (ex AR 11)



ATR 05 (ex AR11) - Via Solferino

ESISTENTE			PROGETTO													Destinazione *	
ST (mq)	SLP (mq)	ITP (SLP/ST)	SF (mq)	SC max (mq)	RC max	IT (SLP/ST)	SLP max (mq)	N° Piani	P2 (mq)	P2 min (mq)	AFA	sf	piazza	Villa con giardino	U1	Altre	
3.670,00	2.235,00	0,61	1.423,00	711,00	50%	0,45	1.651,00	2÷3	412,00	330,20	1.835,00	50%			100%		

NB: l'ITP è l'indice territoriale minimo (di pertinenza) mentre l'IT è l'indice territoriale di progetto massimo assegnato all'intervento.