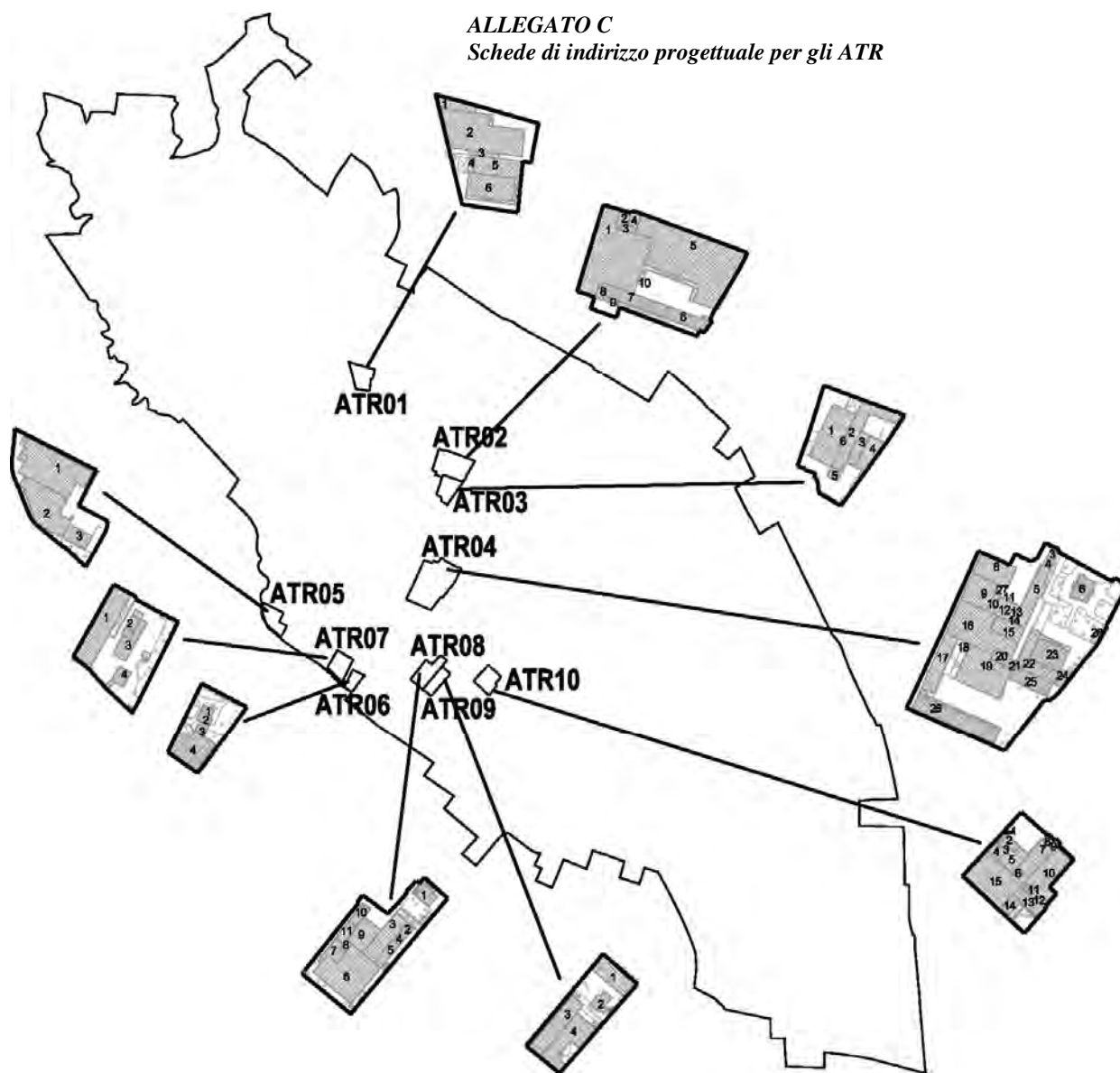


ALLEGATO C

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.

ATR06

L'insediamento è sostitutivo di un insediamento preesistente dismesso, ubicato sulla confluenza dei due torrenti Terrò e Valle di Cabiato che caratterizzano l'area quale snodo di due corridoi fluviali.

Pur essendo quindi edificata, quest'area è compresa nell'AR N.1-Paesaggio e Rete Ecologica di cui all'All.D-NTA-DP ed in particolare nell'area di influenza della Rete Ecologica Comunale di cui all'AR N.1B.c al fine della sua riqualificazione.

Dovendo quindi procedere ad un intervento sostitutivo di rigenerazione urbana, nell'impossibilità di attuare l'indirizzo principale che cioè "le aree ancora libere lungo questi tre torrenti, ed in particolare lungo il Terrò, vanno rigorosamente salvaguardate", occorrerà in alternativa recuperare quanta più area libera per il ripristino della continuità della vegetazione ripariale in coordinamento anche con l'intervento di cui all'ATR07.

Tali aree libere saranno destinate 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 tratto di percorso ciclopedonale 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.

Occorrerà anche garantire una continuità del campo visivo dei due corridoi fluviali, tutelando i due coni ottici di cui all'AR N.1B.c, sui torrenti in ingresso ed in uscita da Cabiato.

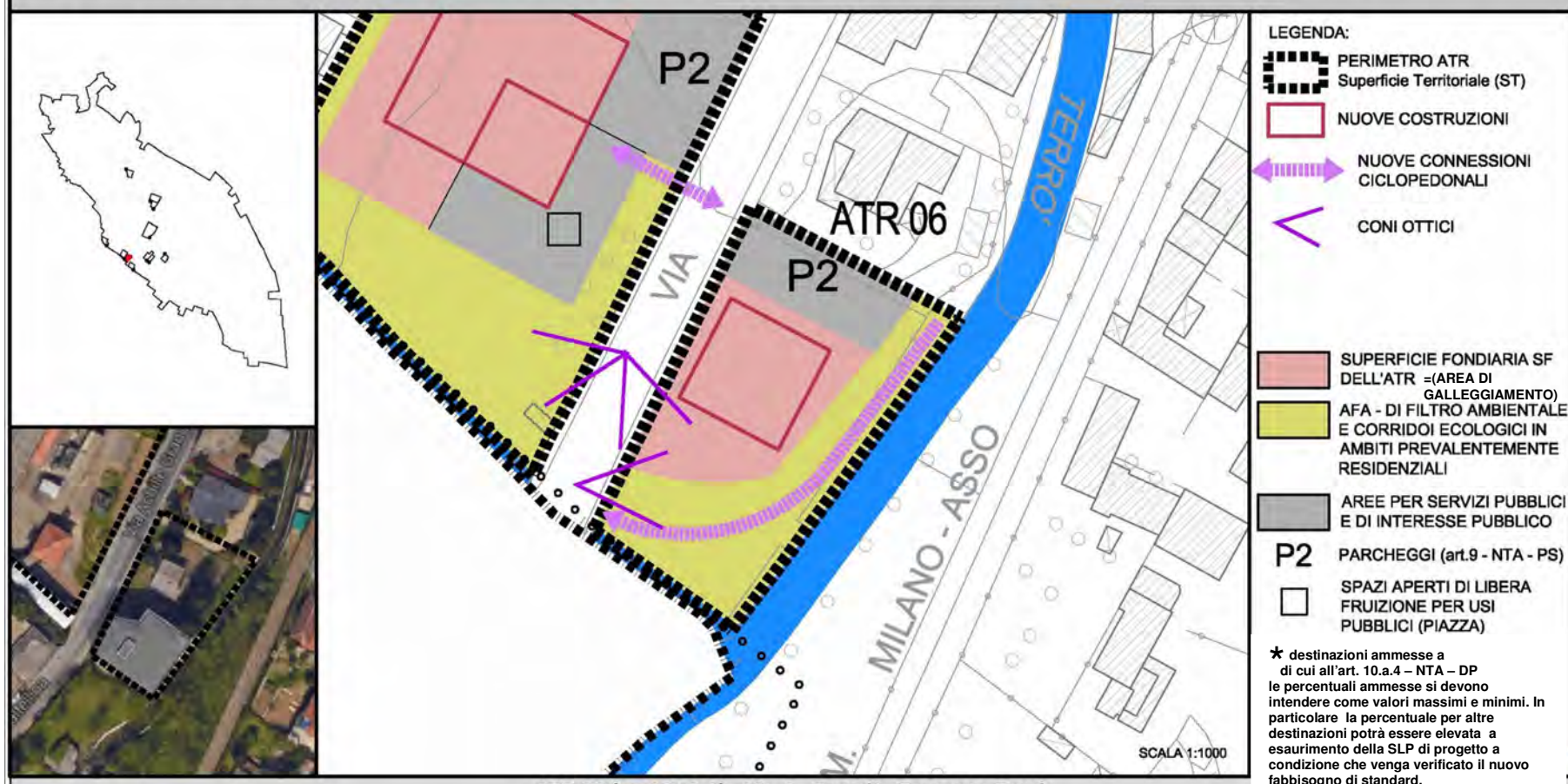
Queste due esigenze di continuità ambientale e visiva definiscono la superficie fondiaria dell'intervento e la collocazione dell'edificio di Tipo a torre di cui al c.6 dell'AR N.2-NTA-DP, la cui esatta ubicazione sarà poi definita in sede di progetto edilizio in attuazione degli indici di intervento di cui alla scheda dell'ATR06.

Complessivamente l'intervento in coordinamento con l'insediamento di cui all'ATR07 si caratterizza come insediamento d'ingresso a Cabiato, da attrezzare a verde.

La SLP di differenza tra quella esistente e quella di progetto potrà essere utilizzata per destinazioni diverse dalla residenza con corrispondente aumento del numero piani dell'edificio da definirsi in sede di autorizzazione paesaggistica ed a salvaguardia delle distanze di cui all'art.8 NTA-PR.

L'intervento è subordinato alle risultanze del piano di indagine ambientale di cui all'art. 9.12 delle NTA – PR.

ATR 06 - Ipotesi di sistemazione Planivolumetrica di Progetto (ex AR 12.1)



ATR 06 (ex AR12.1) - Via A. Grandi - Torrente Terrò

ESISTENTE			PROGETTO													
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	Destinazione *	
															U1	Altre
1.840,00	2.450,00	1,33	723,00	361,50	50%	0,67	1.240,00	4	310,00	248,00	807,00	40%			70%	30%

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