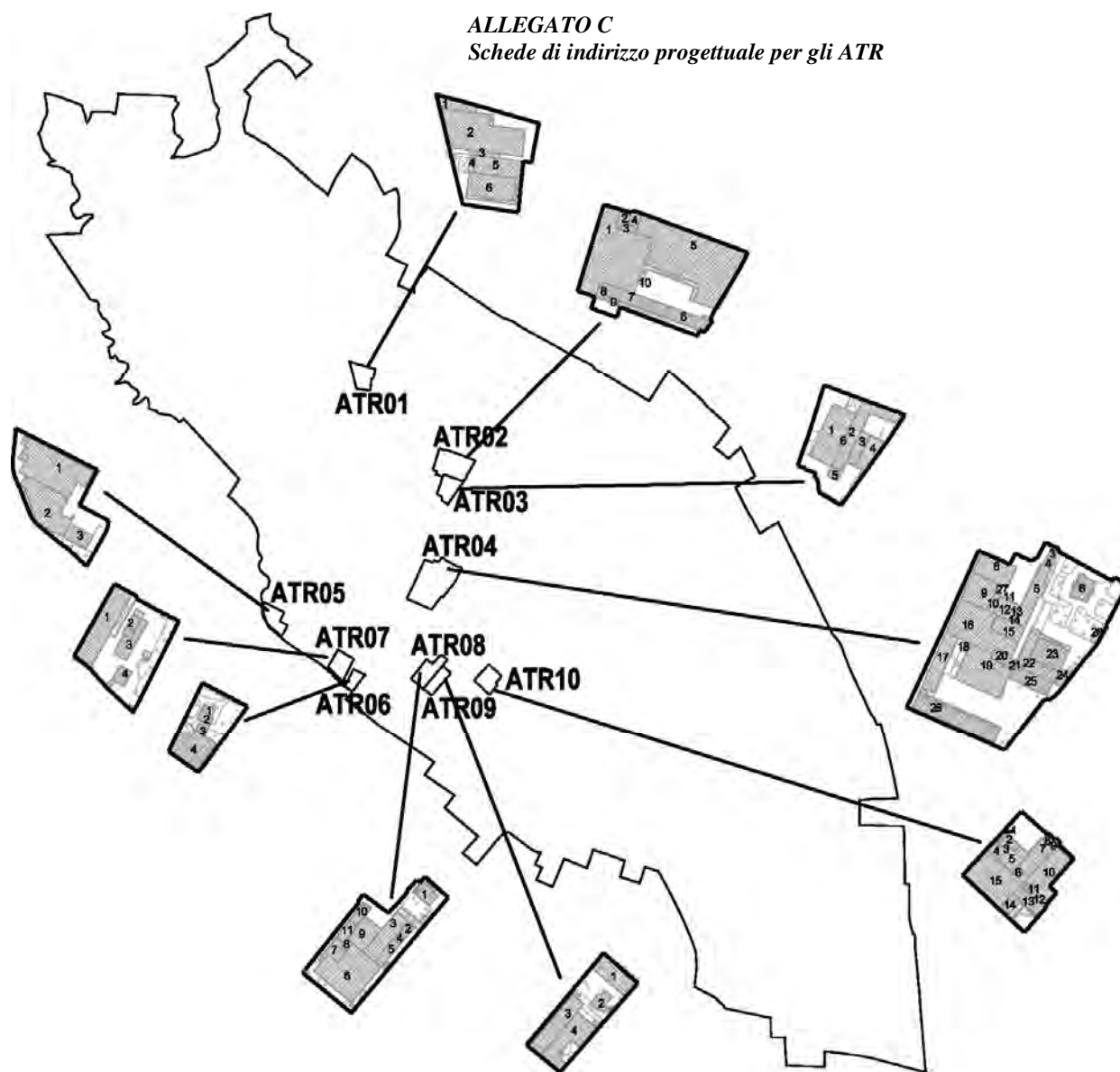


ALLEGATO C

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.

ATR07

L'insediamento è sostitutivo di un insediamento preesistente dismesso per il quale occorrerà predisporre il piano di indagine ambientale di cui all'art. 9.12-NTA-PR.

Esso è ubicato lungo il torrente Valle di Cabiato e quindi coinvolto nell'area di influenza del suo corridoio fluviale a sua volta parte integrante della Rete Ecologica Comunale di cui all'AR N.1B.c-All.D delle NTA-DP

Dovendo quindi procedere ad un intervento sostitutivo di ristrutturazione urbanistica, nell'impossibilità di attuare l'indirizzo principale e cioè che “le aree ancora libere lungo questi tre torrenti, ed in particolare lungo il Terrò, vanno rigorosamente salvaguardati”, occorrerà in alternativa recuperare quanta più area libera per il ripristino della continuità della vegetazione ripariale in coordinamento 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 garantire anche una continuità del campo visivo dei due corridoi fluviali, tutelando i coni ottici (all'AR N.1B.c) sui due 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 Tipo a corte 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'ATR07.

In quanto insediamento d'ingresso al Comune ed in forza della sua tipologia a corte, l'intervento dell'ATR07 dovrà anche favorire l'insediamento di attività di eccellenza comunale, da attività di servizio ad attività di comunicazione, disimpegnandole con un adeguato spazio urbano d'ingresso al Comune da realizzare nello schema di una piazza attrezzata per la sosta e con prevalente arredo verde.

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

ATR 07 - Ipotesi di sistemazione Planivolumetrica di Progetto (ex AR 12.2)



ATR 07 (ex AR12.2) - Via A. Grandi - Valle di Cabiato

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
3.998,00	1.510,00	0,38	1.550,00	784,00	50%	0,45	1.800,00	1+3	449,00	360,00	1.599,00	40%	440,00		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.