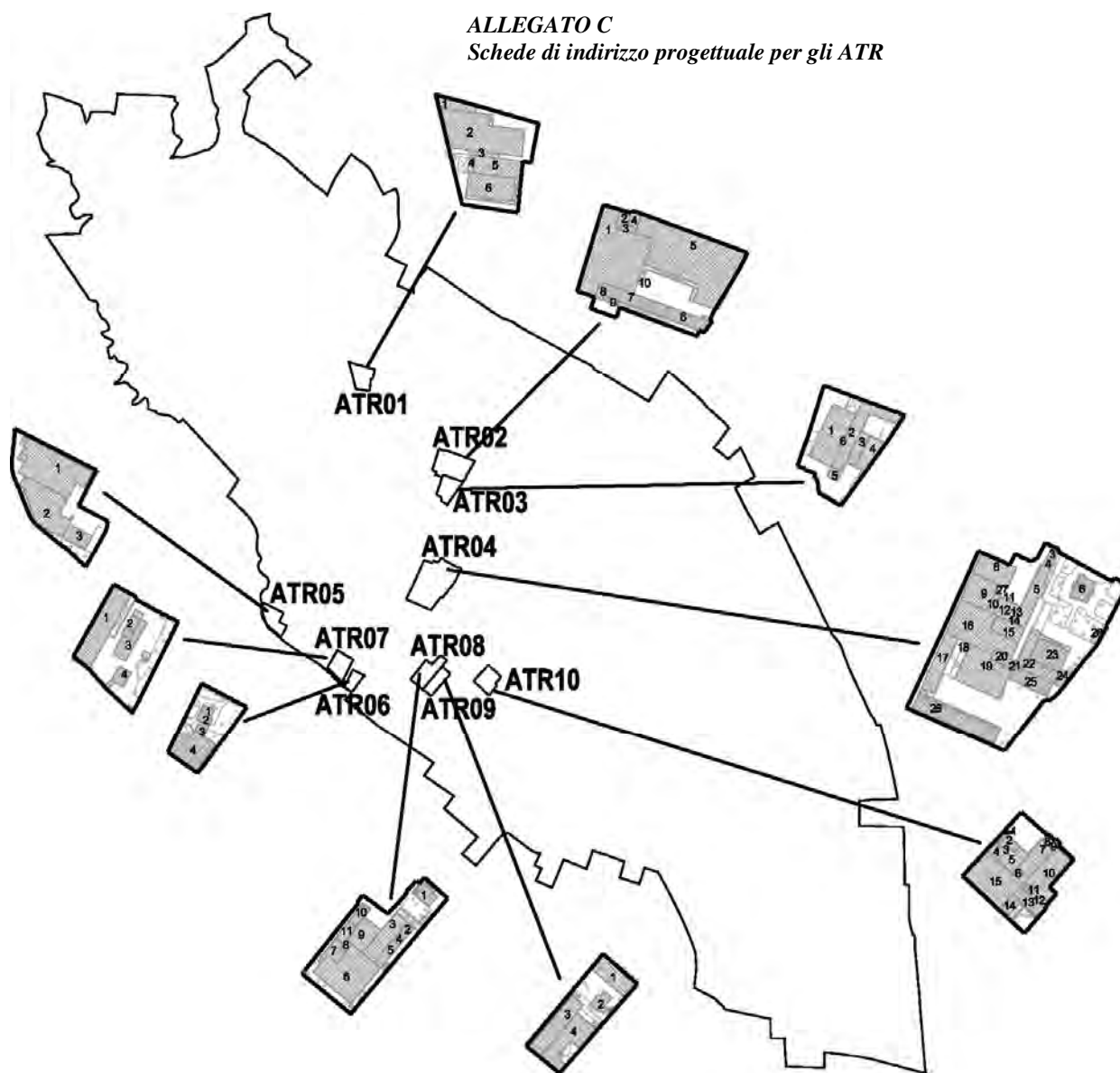


ALLEGATO C

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.

ATR09

L'insediamento è relativo ad insediamento produttivo in atto 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.

L'insediamento fa parte di un'area dismessa più vasta che interessa anche l'ATR08 e per la quale occorrerà predisporre il piano di indagine ambientale di cui all'art. 9.12-NTA-PR, alle cui risultanze l'intervento è subordinato.

Lo schema insediativo proposto per i due ATR corrisponde alla tipologia a corte che risulta prevalente all'interno del Borgo di Cabiato e dovrà essere realizzata in attuazione degli indirizzi di progetto di cui al c.6 delle NdR dell'AR N.2-All.D-NTA-DP.

La corte realizza tutte le possibili connessioni con il tessuto urbano circostante non solo a livello tipologico ma anche a livello di percorribilità ciclopedonale verso l'esterno dell'insediamento ed al suo interno attraverso le numerose aree a verde, piantumate e non, liberate da un RC pari al 50% e da una superficie filtrante (sf) del 30%. Lo stesso cortile interno all'insediamento si caratterizzerà nello schema di una vecchia aia pavimentata in parte ed in parte sistemata ad orto o a giardino

Complessivamente l'intervento si caratterizzerà oltre che per la sua tipologia a corte, anche per il suo ricco impianto di verde, utile anche e soprattutto nell'economia generale del Borgo di Cabiato.

ATR 09 - Ipotesi di sistemazione Planivolumetrica di Progetto (ex AR 26)



ATR 09 (ex AR26) - Via G. Marconi

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
2.781,00	1.850,00	0,67	1.339,00	645,00	50%	0,67	1.850,00	3	465,00	370,00	977,00	30%					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.