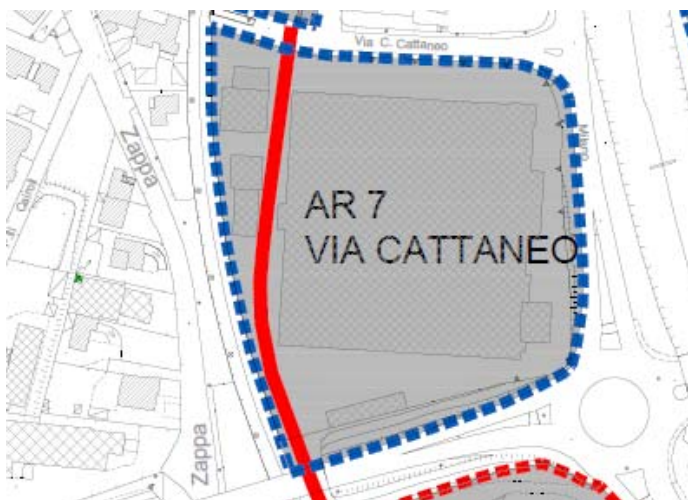


Art. 45 - Ambito di Riqualificazione 7 - Via Cattaneo



 Ambito di riqualificazione

a. Obiettivi di progetto

Riqualificazione della porta Sud del Comune, nonché la riqualificazione del comparto stesso.

b. Parametri dimensionali per i Piani Attuativi

Superficie territoriale	mq	17.815
Indice di utilizzazione del suolo (Iat)	mq/mq	0,5
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	mq	20% della SIp
	mq/mq	100% della SIp per funzioni compatibili, accessorie e complementari
	mq/mq	100% della SIp per funzioni terziarie

Le Superfici da destinare a servizi e attrezzature pubbliche possono essere individuate anche in area esterna all'Ambito di Riqualificazione.

Altezza massima dell'edificazione	m.	12
-----------------------------------	----	----

c. Destinazione funzionale

- Destinazione funzionale	Produttiva, Ricettiva	
- Funzioni principali	Funzioni produttive	Tutte
	Funzioni ricettive	H1 Attrezzature alberghiere ed extraalberghiere
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari	Funzioni Residenziali	Nei limiti ammessi per la funzione produttiva così come indicato nelle definizioni e disposizioni comuni del Piano di Governo del Territorio
	Funzioni commerciali	T4 Attività di somm. alimenti e bevande T1 Esercizi di vicinato T5 Commercio all'ingrosso T7 Discoteche e attrezzature ricreative di massa

	Funzioni direzionali	Tutte
- Funzioni escluse		
	Funzioni Residenziali	R1 Abitazioni residenziali
	Funzioni commerciali	T2 Medie strutture di vendita
		T3 Grandi strutture di vendita
	Funzioni agricole	Tutte

d. Disposizioni per i Piani Attuativi

-di carattere prescrittivo:

Dovranno essere previste soluzioni progettuali che garantiscano un corretto inserimento paesistico-ambientale e urbanistico del progetto rispetto a eventuali problemi di traffico indotto e di rumore e rispetto alle visuali sui percorsi di interesse paesaggistico e la connessione ecologica e ciclabile lungo il Fiume Lambro.

In merito alla viabilità, deve essere prevista una corsia d'uscita lungo l'asse ferroviario fino al congiungimento con via del Lavoro, in modo da rendere possibile un unico senso di circolazione in via Cattaneo.

Gli interventi di riqualificazione e di connessione previsti dovranno essere integrati in un disegno coerente più ampio di valorizzazione paesistica dell'intero tratto del Lambro che interesserà anche gli Ambiti AdR 8, 9, 10, 11, 14, 15 e AdC 1. Questo significa che per i diversi aspetti formali (caratteri edilizi, dei percorsi ciclo-pedonali, del verde, dei parcheggi, ecc.) le prime negoziazioni degli Ambiti definiranno le caratteristiche a cui le trasformazioni successive dovranno tener conto in modo da realizzare elementi lineari omogenei e funzionali.