

Art. 48 - Ambito di riqualificazione 10 – Via Volontari della Libertà 1



 Ambito di riqualificazione

a. Obiettivi di progetto

Obiettivo generale d'intervento è il rafforzamento delle relazioni tra area urbana centrale e settore orientale.

b. Parametri dimensionali per i Piani Attuativi

Superficie territoriale	mq	6.790
Indice di utilizzazione del suolo (Iat)	mq/mq	0,3
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	mq	(100% della Slp)
Altezza massima dell'edificazione	n° piani	2

c. Destinazione funzionale

- Destinazione funzionale	Residenziale, direzionale		
- Funzioni principali	Funzioni residenziali	R1	Abitazioni residenziali
	Funzioni direzionali	Tutte	
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari	Funzioni commerciali	T1	Esercizi di vicinato
		T4	Attività di somm. alimenti e bevande
	Funzioni produttive	P1	Artigianato di servizio
	Funzioni ricettive	H1	Attrezzature alberghiere ed extralberghiere
	Funzioni direzionali	Tutte	
- Funzioni escluse	Funzioni commerciali	T2	Medie strutture di vendita
		T3	Grandi strutture di vendita
		T5	Commercio all'ingrosso
		T6	Centri di telefonia fissa
		T7	Discoteche e attrezz. ricreative di massa
Funzioni produttive		P2	Artigianato produttivo e industria
		P3	Depositi a cielo aperto
		P4	Magazzini
Funzioni agricole	Tutte		

E' inoltre ammissibile: 1. L' ampliamento della superficie a magazzino della MSV del comparto confinante, nella misura massima del 30% della slp ammessa dall'AR 10. In tal caso le aree a servizi andranno quantificate secondo la funzione MSV. 2. La realizzazione di impianti per la distribuzione dei carburanti

d. Disposizioni per i Piani Attuativi

-di carattere prescrittivo

Non è ammessa la monetizzazione delle aree da destinare a servizi. In quanto risulta fondamentale la realizzazione di un parcheggio pubblico.

In sede attuativa dovranno essere adeguatamente studiate le soluzioni per la mitigazione del potenziale rischio derivante dalla scarsa fattibilità geologica, così come evidenziato nello Studio geologico comunale

Dovranno essere previste soluzioni progettuali che garantiscano un corretto inserimento paesistico-ambientale e urbanistico del progetto, anche rispetto a eventuali problemi di traffico indotto, e la connessione ecologica e ciclabile lungo il Fiume Lambro.

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 7, 8, 9, 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.