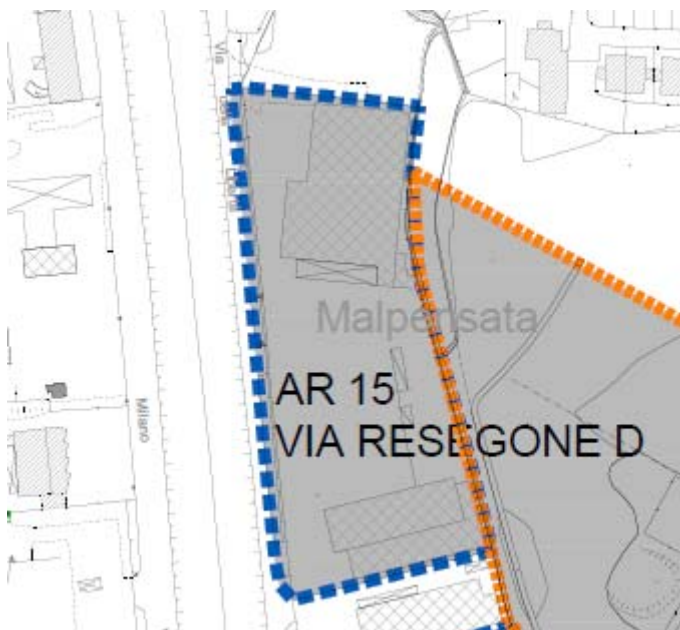


**Art. 53 - Ambito di riqualificazione 15 - Via Resegone D**



 Ambito di riqualificazione

**a. Obiettivi di progetto**

**b.**

Potenziamento delle funzioni produttive e la realizzazione di parte della connessione verde tra l'area della piana di Arcellasco e l'area del Lambrone.

**b. Parametri dimensionali per i Piani Attuativi**

Superficie territoriale

mq 9495

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

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

- Funzioni principali  
Funzioni produttive Tutte

- 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  
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 |                             |
| Funzioni ricettive    | Tutte |                             |

#### *d. Disposizioni per i Piani Attuativi*

-di carattere prescrittivo

Il progetto è assoggettato a Valutazione di Incidenza. Sviluppare un'approfondita analisi della rete ecologica comunale, comprensiva di individuazione dei varchi e dei corridoi da mantenere; il progetto dovrà lasciare una fascia di rispetto lungo il Torrente Lambrone di almeno 10 metri a partire dall'alzaia da rinaturalizzare con vegetazione autoctona con eventuale spostamento della strada presente.

In sede di definizione del Piano Attuativo può essere prevista la monetizzazione (totale o parziale) della superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche fermo restando che tale possibilità è condizionata dalla dimostrazione che la monetizzazione stessa non pregiudichi il raggiungimento degli obiettivi di intervento.

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 di rumore, 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, 10, 11, 14 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.