

# AR 11

## Via Provinciale 2

### Inquadramento e obiettivi



L'area è limitrofa ad un tratto di elevato interesse ambientale paesaggistico del lago di Pusiano in cui sono presenti elementi di qualità ambientale.

L'intervento si pone l'obiettivo di rinnovare un'area delicata del tessuto urbano ricompresa tra la strada provinciale e il lago di Pusiano mediante un insieme di opere che riguardano la realizzazione di una nuova viabilità, la riorganizzazione dei parcheggi, la realizzazione di una pista ciclopeditone ed il potenziamento del centro remiero

Il progetto deve dotarsi di una permeabilità leggibile, anche dallo stesso impianto morfologico, che sappia "unire" luoghi urbani differenti mediante l'uso di spazi pubblici e uso di alberature verdi di connessione.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici e privati a servizio delle funzioni insediabili
- la realizzazione degli interventi di qualificazione ambientale degli spazi pubblici.
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi.
- la realizzazione degli interventi di urbanizzazione
- la valorizzazione dei corsi d'acqua presenti

### Indici e parametri urbanistici

|      |                                     |
|------|-------------------------------------|
| ST   | 11687 mq.                           |
| SCOP | attuale                             |
| SL   | Ampliamento una tantum mq. 500      |
| H    | 7,00 m. massimo 2 piani fuori terra |

### Destinazioni d'uso

Ammesse:

- residenziale
- terziario direzionale
- commerciale, di servizio e assimilabili

Non Ammesse:

- produttiva manifatturiera e assimilabili
- agricola

## Vincoli Prescrizioni

- L'edificazione può avvenire solo in prossimità delle costruzioni esistenti nella zona indicata come area di concentrazione edifici, in area classificata in base al Piano territoriale del Parco Lambro ai sensi dell'art. 21 delle NTA
- Area minima prevista in cessione mq. 2051
- riorganizzazione area lungo via Provinciale con realizzazione parcheggio, percorsi pedonali, piazzola sosta bus
- realizzazione di percorso ciclo pedonale d'intesa con l'Autorità di Bacino, il Parco Lambro e l'Amministrazione Comunale
- valorizzazione dei corsi d'acqua presenti
- Dovrà essere presentata valutazione d'incidenza in fase attuativa sul progetto d'intervento.

## Proposta progettuale

