

AT3 – Ambito asilo infantile “SS. Redentore”

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT3

Asilo infantile “SS. Redentore”

Via Isimbardi, Via San Giovanni Bosco



Descrizione:

Ambito in cui è attualmente collocata la scuola dell'infanzia del Comune di Novedrate. È una porzione di città antistante l'area dell'oratorio individuata come servizio negli strumenti urbanistici e si localizza all'interno del tessuto urbano consolidato residenziale, in prossimità del nucleo di antica formazione. Nell'AT3 è ricompreso l'ambito di proprietà comunale di via San Giovanni Bosco.

Per l'ambito oggetto di trasformazione si prevede una riconversione dell'area a seguito della realizzazione della nuova scuola per l'infanzia prevista su Via Per Mariano. Quest'ambito diventerà luogo e sede di un polo per i servizi pubblico/privato con l'inserimento di diverse funzioni a servizio della collettività in quanto è in parte di proprietà della Parrocchia/Ente Morale e in parte di proprietà comunale.

Destinazioni d'uso ammesse:

EV, D1, D3, RT2

Destinazioni d'uso NON ammesse:

R, AS, PA, PI, L, MS, GS, D2, RT1, RT3, SSC, A, AE

Modalità di intervento:

Piano di iniziativa pubblica: piano attuativo /programma integrato di intervento P.I.I

Il progetto dovrà dimostrare il rispetto della morfologia preesistente rispetto al contesto di intervento, l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che mirino ad un incremento della sostenibilità degli interventi (es. utilizzo di fonti alternative quali fotovoltaico e solare termico, costruzioni con elevata classe energetica, impianti di cogenerazione e biomassa).

Parametri di edificabilità

Superficie Territoriale ST indicativa	3.607 m ²
Indice di edificabilità Territoriale IT	0,50 m ² /m ²
Incremento IT per progettazione architettura passiva	0,08 m ² /m ²
H Max	8 m, misurata all'intradosso della trave di copertura oltre a impianti e volumi tecnici sovrastanti i fabbricati, contenuti entro il limite di 2,00 m.; H = 10,00 m., misurata sul prospetto di edifici di tipo prismatico con pannelli senza gronda.
Indice di Copertura IC	0,6

Numero di Piani fuori terra	Max 2 (da verificare rispetto alla morfologia della zona tessuto circostante)
Verde Privato alberato minimo	10% SF
Aree per servizi	● Servizi da reperire in loco o monetizzare parzialmente: monetizzazione massima al 25% del servizio garantendo una dotazione congrua per verde e parcheggi. Dotazione aree per servizi in base alla funzione insediata: come indicato nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi ● Fondo Salute Dovrà essere versata, come standard qualitativo aggiuntivo, una quota finanziaria suppletiva pari al 1,5% del Contributo di Costruzione da versarsi nel Fondo Salute (art.6 NTA del DdP).
Vincoli e fattibilità geologica	● Classe di fattibilità 2A con modeste limitazioni: modeste limitazioni legate alla verifica puntuale delle caratteristiche portanti e di drenaggio del terreno. Si rimanda alla carta di studio geologico per ulteriori specifiche. Si rimanda alla carta di studio geologico per ulteriori specifiche. ● Divieto di installare aziende classificate insalubri di Prima Classe sia per tipologia di lavorazioni che per utilizzo di sostanze, prodotti e materiali.
Note	
● Superficie fondiaria, superficie coperta, DS, DF e DC interni al piano attuativo da fissare nella redazione del piano attuativo;	