

#### **4. CRU n°1 – Via Riboni**

##### **a. Contenuti del progetto**

Il progetto si colloca all'interno del programma di riqualificazione funzionale del margine meridionale dell'urbanizzato di San Fermo. In particolare l'attuazione di questo comparto si pone come obiettivi prioritari quello di raccordare Via Riboni con Via Stroppa; di realizzare spazi pubblici di connessione tra i percorsi ciclopedonali collinari e la viabilità urbana e di completare gli insediamenti esistenti in modo coerente alla collocazione prossima al sistema collinare del Seveso.

Le aree per servizi, per posteggi e verde attrezzato e quelle necessarie all'allargamento della strada e la formazione delle piste ciclopedonali, dovranno essere cedute a titolo gratuito - su richiesta dell'Amministrazione Comunale anche anticipatamente rispetto l'attuazione del CRU - e non saranno computate al fine del calcolo degli standard minimi. E' consentita la monetizzazione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

##### **b. Dati tecnici generali**

Il comparto è costituito da due unità minime di intervento

St complessiva:

UMI 1: 10.821 mq

UMI 2: 9495 mq

UMI 1

Slp complessiva massima: 1.600 mq

Sp. Minima : 4.000 mq

Sc massima 2.200 mq

Destinazione d'uso: come Zone B

H max: 7,5 ml

Tipo di intervento: nuova edificazione (ne)

Ristrutturazione (ri)

Aree in cessione gratuite minime: 3140 mq

UMI 2

Slp complessiva massima: 1420 mq

Sp. Minima: 2800 mq

Sc massima: 1100 mq

Destinazione d'uso: come Zone B

H max : 7,5 ml

Tipo di intervento: nuova edificazione (ne)

Aree in cessione gratuite minime: 2330 mq

##### **c. Criteri per la progettazione**

E' prevista la formazione di una striscia a verde privato boscato come indicato nello schema d'impianto piantumato con autoctone di alto fusto con sesto di impianto non inferiore a 7ml, intercalate da essenze arbustive con una densità comunque non inferiore a 1 pianta ogni 40 mq.

Non sono ammesse recinzioni di nessun tipo visibili dal perimetro del comparto: queste potranno essere poste dietro una siepe verso l'interno del lotto e di tipo a rete di colore scuro.

In UMI 1 è consentito il recupero dei volumi esistenti a fini residenziali attraverso interventi di ristrutturazione con mantenimento della sagoma tridimensionale. La Slp preesistente o derivante da tali interventi dovrà essere detratta da quella prevista per la relativa UMI. In presenza di volumi non residenziali preesistenti e non recuperati a fini abitativi, tali manufatti saranno soggetti a demolizione senza ricostruzione contestuale alla attuazione del Progetto Norma.

Sono realizzabili piani interrati o seminterrati compresi all'interno della area edificabile che non concorrono al computo della SIp per una superficie massima di mq 800 per UMI 1 e 700 mq per UMI 2.

L'intervento per ogni UMI dovrà essere prioritario ed unitario per quanto attiene la realizzazione delle urbanizzazioni; le piantumazioni della fascia boscata di cui sopra dovranno essere realizzate contemporaneamente alla realizzazione degli interventi di nuova edificazione.

Negli spazi aperti privati (aree private non edificabili) sono da conservare le essenze d'alto fusto esistenti, coerentemente con quanto disposto nel PCTP.

È confermata e rafforzata la realizzazione di una rete ecologica con la funzione di contenere i processi urbanizzativi e il conseguente intaccamento delle sacche di naturalità esistenti.

Le aree a verde privato nel CRU1 ricadono nella categoria individuata dal PTCP: Sorgente di biodiversità di II livello (CAS) e sono soggette alle prescrizioni indicate nell' art.11 del PTCP.

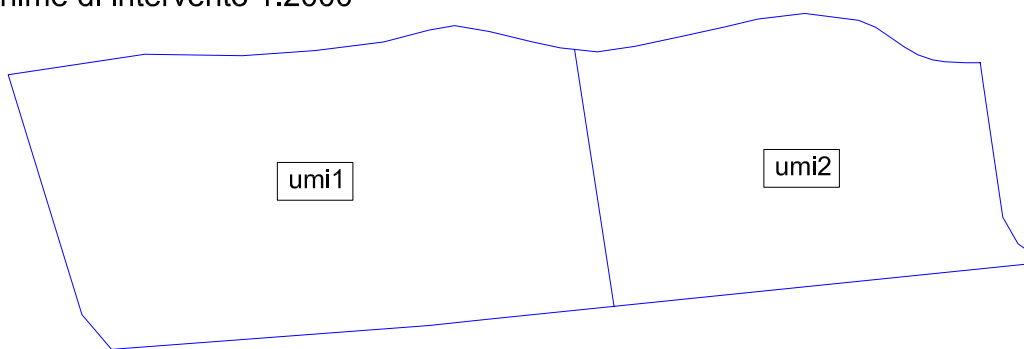
Negli elaborati da presentare all'atto della convenzione dovranno essere definiti univocamente il disegno e tutti i materiali sia vegetali che edilizi costituenti gli spazi aperti e dovranno essere allegati i prospetti completi di tutte le recinzioni da realizzarsi secondo disegno unitario che si affacceranno sugli spazi pubblici con le indicazioni di materiali, colorazioni e dimensioni anche se realizzabili in tempi diversi.

Le recinzioni utilizzabili saranno quelle di tipo forestale a maglia larga; le piantumazioni saranno da effettuarsi secondo le indicazioni fornite dal rapporto ambientale.

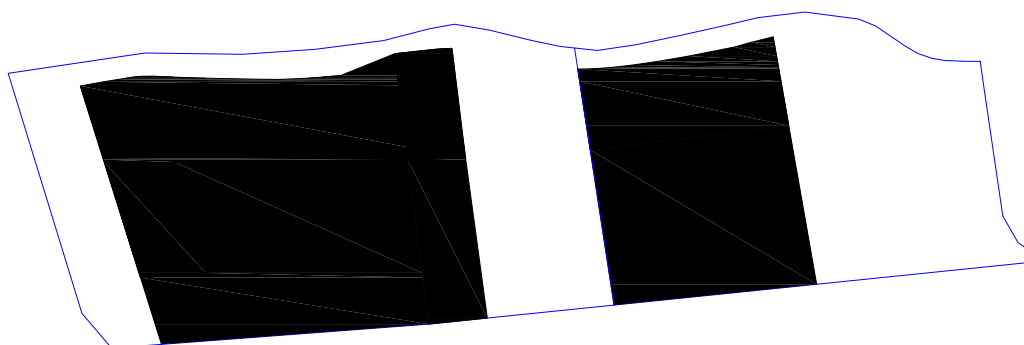
**d. Gradi di prescrittività**

Tutte le indicazioni sono vincolanti.

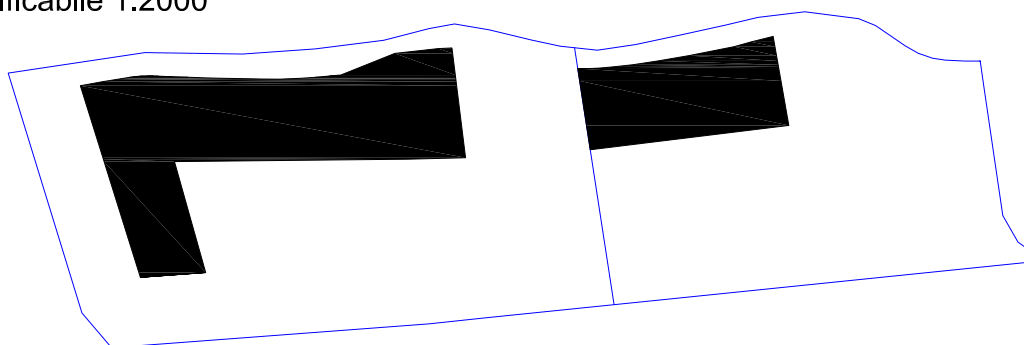
1\_ unità minime di intervento 1:2000



2\_ spazi privati e spazi pubblici 1:2000



3\_ area edificabile 1:2000



4\_ schema di impianto 1:2000

