

5. CRU n°2 – Via Somaini

a. Contenuti del progetto

Il progetto si colloca all'interno del programma di riqualificazione funzionale del margine meridionale dell'urbanizzato di San Fermo ed è costituita da una unica Unità Minima d'Intervento (UMI 1). In particolare l'attuazione di questo comparto si pone come obiettivi prioritari quello di realizzare spazi pubblici di connessione tra i percorsi ciclopeditoni 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 e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, per posteggi e verde attrezzato e quelle necessarie all'allargamento della strada e la formazione delle piste ciclopeditoni, 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 degli standard.

b. Dati tecnici generali

Il comparto è costituito da una unità minima di intervento

St complessiva:	6195 mq
Slp complessiva massima:	1150 mq
Sp. Minima	1860 mq
Sc massima	1000 mq
Destinazione d'uso:	come Zone B
H max	7,5 ml
Tipo di intervento:	nuova edificazione (ne)
Aree in cessione minime	1.090 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.

Sono realizzabili piani interrati o seminterrati compresi all'interno della area edificabile che non concorrono al computo della Slp per una superficie massima di mq 500.

L'intervento 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.

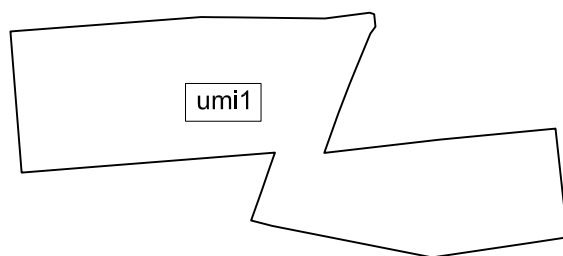
Le aree a verde privato nel CRU1 ricadono nella categoria individuata dal PTCP: Sorgente di biodiversità di II livello (CAS) e sono soggette alle prescrizioni indicate nell' art.11 del PTCP

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.

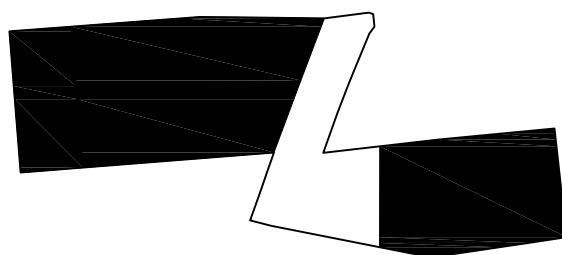
d. Gradi di prescrittività

Tutte le indicazioni sono vincolanti.

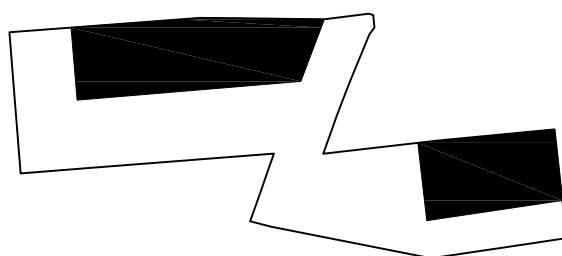
1_ unità minime di intervento 1:2000



2_ spazi privati e spazi pubblici 1:2000



3_ area edificabile 1:2000



4_ schema di impianto 1:2000

