

At8a - Ambito di trasformazione 8

Marledo



legenda



perimetro dell'ambito



habitat di completamento



ambiti di significato ambientale



habitat di completamento con obbligo di Permesso di Costruire Convenzionato



sistema dei servizi



nuova viabilità carrabile



cono di tutela visiva

regole d'intervento e disegno del suolo

1. localizzazione

San Siro, località Marledo

2. caratteri morfologici e funzionali

Zona ineditata a lieve pendenza

3. prescrizioni d'ambito

superficie ambito: 7.900 mq

area di concentrazione volumetrica al netto

del cono di tutela visiva : 7.370 mq

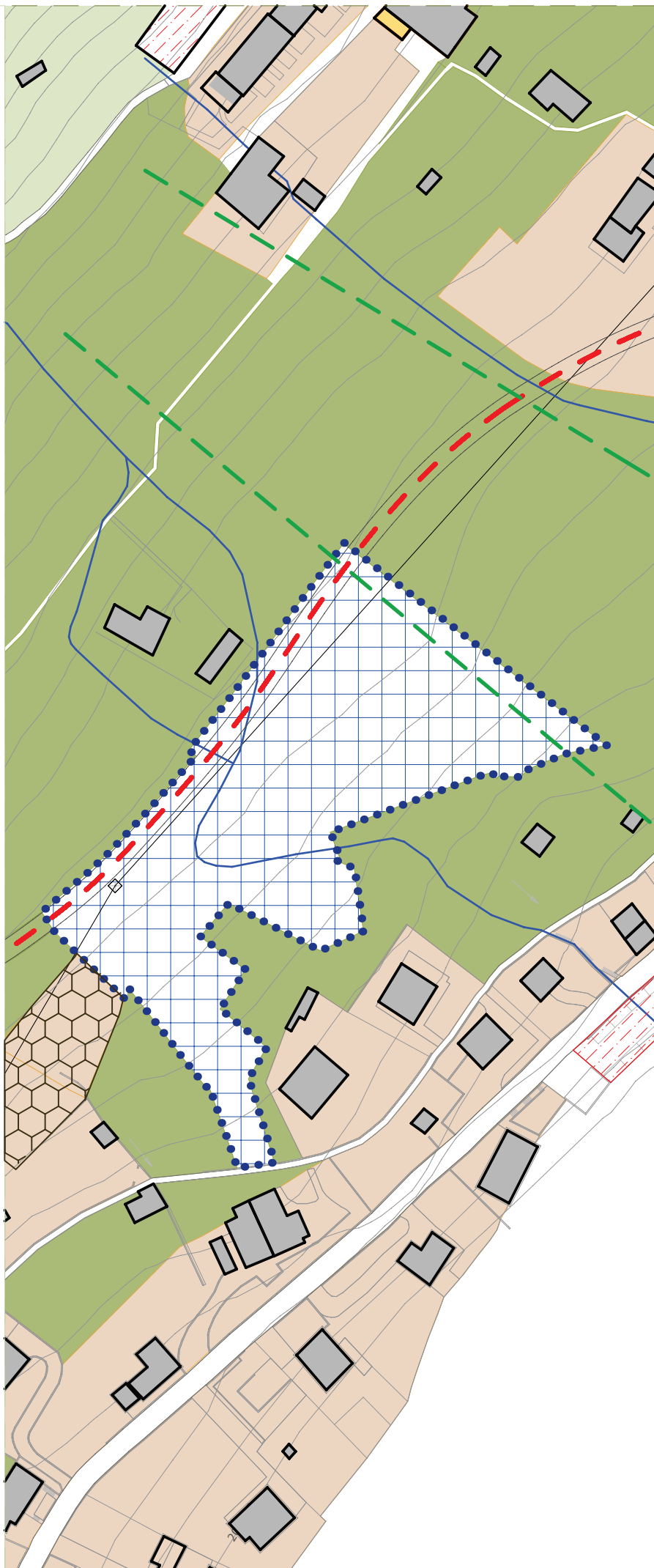
Indice territoriale massimo: 0,33 mq/mq

Ai fini della disciplina normativa l'ambito è equiparato agli *Habitat di completamento*, di cui all'art 16 delle NTA del Piano delle Regole

4. funzioni insediabili

ambito a destinazione residenziale e per infrastrutture pubbliche

scala 1:1.000



At8b - Ambito di trasformazione 8
Marledo

legenda

-  perimetro dell'ambito
-  rispetto linee elettriche
-  rispetto stradale
-  rispetto lacuale
-  rispetto reticolo idrico minore
-  cono di tutela visiva
-  nuova viabilità carrabile

- classe 2** - fattibilità con modeste limitazioni
- classe 3** - fattibilità con consistenti limitazioni
- classe 4** - fattibilità con gravi limitazioni

- 5. prescrizioni per la progettazione**
- attuazione tramite PII di iniziativa privata o pubblica per la realizzazione viabilità indicata, da redigere entro tre anni dall'entrata in vigore del PGT. Oltre questo limite temporale l'ambito si configurerà come "area di decollo" dei volumi generati che dovranno essere iscritti nell'apposito Registro comunale e realizzati su "aree di atterraggio" secondo quanto specificato dalla normativa di PGT
 - il nuovo percorso carrabile non è finalizzato alla realizzazione degli AT quanto invece come servizio locale ai nuclei esistenti, nell'ottica di una maggiore efficienza del sistema della mobilità lenta che oggi ha un'unica possibilità, lungo la Regina a lago
 - progettazione unitaria dell'intero ambito
 - definizione dei caratteri tipologici e del linguaggio architettonico dei manufatti in rapporto a caratteri di unitarietà e semplicità degli elementi architettonici e a materiali tradizionali o innovativi utilizzati in forme culturalmente coerenti con le specificità del territorio urbano di San Siro.
 - l'edificato può avere massimo tre livelli
 - l'edificato deve essere concentrato a sud del cono di tutela visiva
 - le quote di verde pubblico devono essere concentrate a nord dell'ambito per salvaguardare il cono ottico verde e mantenere la continuità ambientale tra lago e monte

scala 1:1.000

