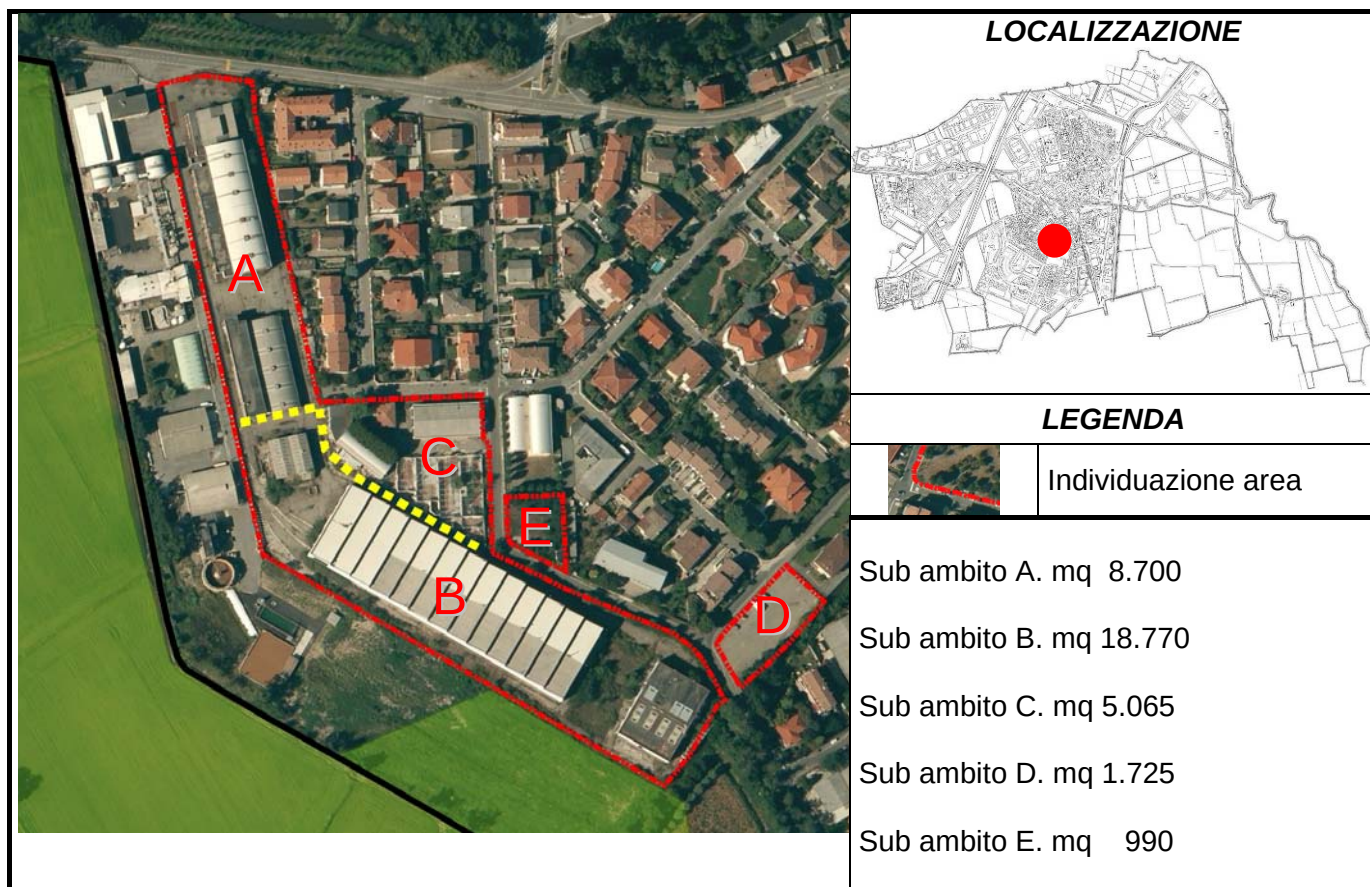


TR 2 - Ambito ATM

ANALISI TERRITORIALE

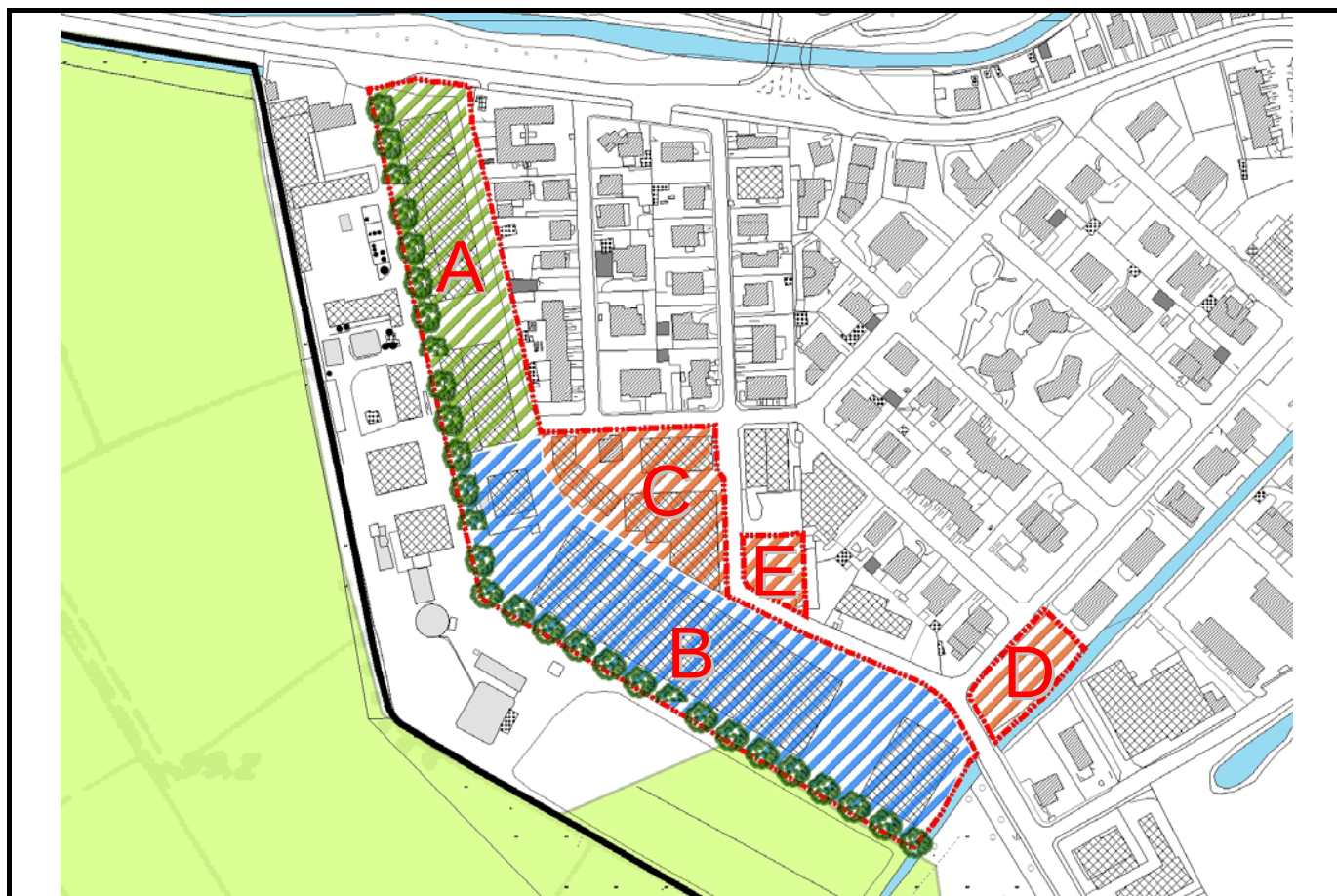


DATI PROGETTUALI

<i>Superficie indicativa tot S_T</i>	35.250 mq	<i>Destinazione d'uso</i>	A: verde pubblico B: terziario/direzionale produttivo C: residenziale D: residenziale E: residenziale
---	------------------	---------------------------	--

TR 2 - Ambito ATM

CRITERI PER L'UTILIZZO DELL'AMBITO



Superficie S_T Ambito A	8.700 mq	Indice U_T Ambito A	0,25 mq/mq
Superficie S_T Ambito B	18.770 mq	Indice U_T Ambito B	0,25 mq/mq
Superficie S_T Ambito C	5.065 mq	Indice U_T Ambito C	0,50 mq/mq
Superficie S_T Ambito D	1.725 mq	Indice U_T Ambito D	0,50 mq/mq
Superficie S_T Ambito E	990 mq	Indice U_T Ambito E	0,50 mq/mq
<i>Slp indicativa A</i>	2.175 mq		
<i>Slp indicativa B</i>	4.693 mq		
<i>Slp indicativa C</i>	2.533 mq		
<i>Slp indicativa D</i>	863 mq		
<i>Slp indicativa E</i>	495mq		

TR 2 - Ambito ATM

INDICAZIONI PROGETTUALI

L'area indicata con la lettera A sarà destinata a verde e dovrà essere ceduta alla Pubblica Amministrazione. La slp generata dovrà essere collocata all'interno del sub ambito B.

Il sub ambito B, a destinazione terziario/direzionale produttiva, dovrà ospitare la slp generata all'interno del sub ambito A .

Le Aree C, D ed E saranno a destinazione residenziale

Lungo il perimetro Ovest dell'area dovrà essere realizzato un corridoio a verde alberato, di circa 10 metri di profondità, come opportunità di connessione ecologica fra l'area agricola a Est dell'Oasi di Pasturago e il tratto della roggia Ticinello su via Roma. Le caratteristiche tecniche del verde saranno definite nel Regolamento del verde parte integrante del Piano Ecologico Comunale.

L'altezza degli edifici di nuova costruzione sarà in linea di massima uniformata a quella degli edifici presenti nell'intorno urbano e verrà determinata secondo quanto previsto dall'art. 6 delle norme del Documento di Piano

ULTERIORI INDICAZIONI PROGETTUALI

Lo stato dei suoli dovrà essere verificato preventivamente a qualsivoglia intervento di trasformazione. La cessione dell'area alla Pubblica Amministrazione è altresì subordinata alla conclusione dell'eventuale bonifica dell'area stessa.

A tale fine dovrà essere predisposto un unico Piano Attuativo, da attuarsi anche per lotti funzionali programmati, all'interno del quale dovranno essere chiaramente individuate:

- le disposizioni e gli orientamenti degli edifici di tutti i lotti;
- le caratteristiche e la consistenza del corridoio ecologico;
- la posizione degli accessi veicolari considerando le diverse necessità delle funzioni insediabili

In fase di cantiere si renderà necessario disporre una adeguata protezione delle aree circostanti per salvaguardarle dalle esternalità negative determinate dalla presenza del cantiere stesso (rumori, presenza di mezzi pesanti su viabilità locale, presenza di polveri ecc.).