

## AT18 – Via Monsignor Ferrari

### STATO ATTUALE



#### LOCALIZZAZIONE

Via Monsignor Ferrari

#### DATI

**ST** – Superficie Territoriale: 3.291,43 mq

**SCOP** – Superficie Coperta: 2.018,95 mq

**VT** – Volume Totale: 13.371,68 mc

#### DESCRIZIONE

L'ambito di progetto interessa un'area localizzata all'interno del NAF di Gropello d'Adda, inserita in un contesto residenziale caratterizzato da un tessuto a medio/bassa densità.

L'area è caratterizzata dalla presenza al suo interno di una serie di manufatti ed opere edilizie di notevole consistenza (per volumetrie e grado di compromissione dei suoli) derivante dalla destinazione produttiva/artigianale originaria.

L'accessibilità all'ambito avviene lungo la via Monsignor Ferrari e via Monsignor Tosi.

#### VINCOLI E TUTELE

- Rete Ecologica Regionale: l'ambito in oggetto fa parte del corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione
- Fattibilità geologica di Classe 2a
- Fattibilità sismica di Classe Z4a

*Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano **"DP6 - Vincoli di rilevanza sovraordinata"**, del Piano delle Regole **"PR4 - Vincoli e tutele alla scala sovracomunale e comunale"** e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).*



PREVISIONI

|                                                   |                                                        |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| IT – Indice di edificabilità territoriale [mq/mq] | 0,37                                                   |
| 100% SL max in progetto [mq]                      | 1.210                                                  |
| 95% SL riconosciuta [mq]                          | 1.149,5                                                |
| 5% SL da compensazione [mq]                       | 60,5                                                   |
| +10% SL da incentivazione [mq]                    | 121 (per una SL totale pari a 1.331)                   |
| Piani fuori terra (n) / Altezza del fronte (ml)   | 2                                                      |
| IC – Indice di Copertura (% SF)                   | 30%                                                    |
| IPF – Indice di permeabilità (% SF)               | 30%                                                    |
| DT – Dotazioni Territoriali minime [% ST]         | 20%                                                    |
| Destinazioni d’uso principali                     | Residenziali (15% edilizia residenziale convenzionata) |
| Destinazioni d’uso complementari                  | Commerciali e assimilati: Tipologia V                  |
| Abitanti teorici                                  | 24                                                     |

OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

Il piano attuativo, data la particolare collocazione dell’area di progetto, dovrà essere finalizzato al recupero e cambio di destinazione d’uso di questa porzione di tessuto urbanizzato.

Particolare attenzione dovrà essere posta nell’inserimento del nuovo insediamento nel tessuto edificato esistente, suggerendo che il disegno dei nuovi edifici si armonizzi in modo ordinato e organico con l’esistente, nonché relazionarsi correttamente con la viabilità esistente (senza introdurre nuove criticità).

Dal punto di vista morfo-tipologico, il piano dovrà articolare i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) garantendo l’integrazione con il disegno e la distribuzione degli spazi aperti.

È prevista la demolizione dei fabbricati esistenti e le nuove volumetrie dovranno essere concentrate lungo il margine sinistro dell’area e l’accesso avverrà da via Monsignor Tosi.

Si dovrà altresì prevedere la creazione di fasce verdi di mitigazione, lungo il lato est dell’ambito di intervento da realizzarsi secondo le indicazioni segnalate nello schema progettuale della presente scheda.

È richiesta, a totale carico dell’operatore, la realizzazione di un parcheggio pubblico a raso su via Monsignor Ferrari, oltre alla riqualificazione funzionale delle strade interessate dall’intervento.

SCHEMA PROGETTUALE

