

## AT26 – Caserma Carabinieri

### STATO ATTUALE



#### LOCALIZZAZIONE

Via Milano

#### DATI

**ST** – Superficie Territoriale: 17.494,50 mq

**SCOP** – Superficie Coperta: 2.171,55 mq

**VT** – Volume Totale: 18.312,23 mc

#### DESCRIZIONE

L'ambito interessa l'area dell'attuale Caserma dei Carabinieri, localizzata a ovest del territorio comunale all'intersezione tra la SS11 e la SP104, sul confine con il Comune di Inzago.

L'area è inserita nell'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana ed è adiacente a una serie di isolati a destinazione prevalentemente commerciale e produttivo.

#### VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato da una serie di vincoli, che dovranno essere considerati in sede di pianificazione attuativa:

- Fascia di rispetto stradale (30 ml)
- Bellezze d'Insieme e Ambito di Tutela Paesaggistica del Naviglio Martesana (Art.142 - D.Lgs. 42/2004)
- 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] | 0,46                                                                                                     |
| 100% SL max in progetto [mq]                      | 8.000                                                                                                    |
| 95% SL riconosciuta [mq]                          | 7.600                                                                                                    |
| 5% SL da compensazione [mq]                       | 400                                                                                                      |
| +10% SL da incentivazione [mq]                    | 800 (per una SL totale pari a 8.800)                                                                     |
| Piani fuori terra (n) / Altezza del fronte (ml)   | 1                                                                                                        |
| IC – Indice di Copertura (% SF)                   | 60%                                                                                                      |
| IPF – Indice di permeabilità (% SF)               | 15%                                                                                                      |
| DT – Dotazioni Territoriali minime [% ST]         | 60%                                                                                                      |
| Destinazioni d'uso principali                     | Commerciali e assimilati: n. 1 struttura Tipologia MA1, MA2, MA3, n. 1 struttura Tipologia MN1, MN2, MN3 |
| Destinazioni d'uso complementari                  | Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, Residenziali                                        |

OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

Il piano attuativo, data la particolare collocazione a ridosso del comparto commerciale e il sovradimensionamento dell'attuale caserma dei Carabinieri, dovrà essere finalizzato al cambio di destinazione d'uso principale dell'aera, alla demolizione dell'edificio a servizi esistente e alla sua ricostruzione. La nuova caserma dovrà essere di dimensioni inferiori, coerentemente con le necessità stimate (Stazione media di tipo "B" – Tenenza), in una porzione dell'ambito posta a ovest, come riportato nello schema della presente scheda d'ambito o in un'altra area individuata dal Piano dei Servizi come area per nuovi servizi Is2 - Servizi per la sicurezza, che dovrà essere ceduta al Comune, libera da servitù, opportunamente attrezzata e accessibile in modo diretto dalla viabilità pubblica. Particolare attenzione dovrà essere posta alla configurazione dei nuovi edifici commerciali, due medie strutture di vendita, che in base alla normativa regionale vigente in tema di commercio, non devono configurarsi come una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria. Dovranno essere quindi articolate rispettando le seguenti prescrizioni:

- ogni edificio dovrà essere separato fisicamente dagli altri e dotato di accessi propri;
- l'accesso ad ogni unità locale dovrà essere autonomo dalla via pubblica;
- gli spazi di servizio dovranno essere propri e autonomi e non oggetto di gestione unitaria;
- ogni unità locale dovrà disporre di propria area autonoma di carico e scarico merci, con accesso diretto da parte dei mezzi di trasporto;
- non dovranno essere previsti, tra un esercizio e l'altro, percorsi pedonali su suolo privato di collegamento.

Il disegno dei nuovi edifici si dovrà armonizzare in modo organico con il contesto nel quale saranno inseriti, 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.

SCHEMA PROGETTUALE

