

AT1 - Via Andromeda

> Descrizione e obiettivi

L'ambito ricomprende un centro tennis dismesso e una porzione del parco pubblico Baden Powel adiacente, collocati all'interno di un tessuto prevalentemente residenziale a medio-bassa densità. La trasformazione è volta alla riconversione dell'area degradata e al potenziamento del sistema dei servizi, attraverso la realizzazione di un complesso residenziale e di servizi socio-assistenziali e alla persona, nello specifico un asilo nido d'infanzia pubblico.

> Indicazioni e prescrizioni progettuali

Il progetto prevede l'insediamento di funzioni residenziali, attraverso la realizzazione di edifici a schiera o mono-bi-familiari, di altezza non superiore ai due piani fuori terra (7,5 m).

Per l'ambito è previsto un IT di base di 0,3 mq/mq, da applicare sulla sola superficie di pertinenza dell'area privata del centro tennis, pari a circa 8.135 mq. È ammesso un incremento massimo dell'IT di 0,05 mq/mq in accoglimento di diritti edificatori derivanti dagli Ambiti di Compensazione, o attraverso la realizzazione di Servizi qualitativi, secondo quanto previsto dalla relativa disciplina delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, nel rispetto dei parametri prescritti per l'ambito.

Si prescrivono:

- la demolizione del fabbricato esistente su vicolo del Toro e la cessione di un'area di circa 560 mq per l'ampliamento della sede stradale (arretramento minimo di 5 m rispetto al filo stradale attuale);
- la riqualificazione come opera a scomputo del parcheggio di via Andromeda, da realizzare attraverso pavimentazioni drenanti e alberature come previsto dall'abaco delle NBS;
- la cessione di un'area di circa 2.240 mq finalizzata alla realizzazione di un asilo dell'infanzia pubblico;
- la realizzazione di adeguate fasce filtro alberate fra il lotto residenziale, l'area per servizi e la strada.

L'area verde ricompresa all'interno dell'ambito, attualmente parte del parco Baden Powel, potrà essere mantenuta a parco o, in alternativa, destinata ad area verde all'interno della futura attrezzatura pubblica.

> Vincoli e tutele

- Fascia di rispetto dei pozzi - Area di salvaguardia 200 m
- PTRA Navigli Lombardi

Dati di progetto

Superficie Territoriale (ST) 9.730 mq

Indici e parametri

Indice Territoriale (IT) ≤ 0,3 mq/mq
Incremento IT + 0,05 mq/mq

Superficie Lorda (SL) ≤ 2.440 mq

Superficie Fondiaria (SF) 5.330 mq

Indice di Copertura (IC) ≤ 40 %

Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) ≥ 30 %

Hmax ≤ 7,5 m

Destinazioni d'uso

Funzioni principali [R]

Funzioni non ammesse [P*], [SP**]
[C-MSV], [Ru]

Dotazione

Abitanti teorici 49 ab.

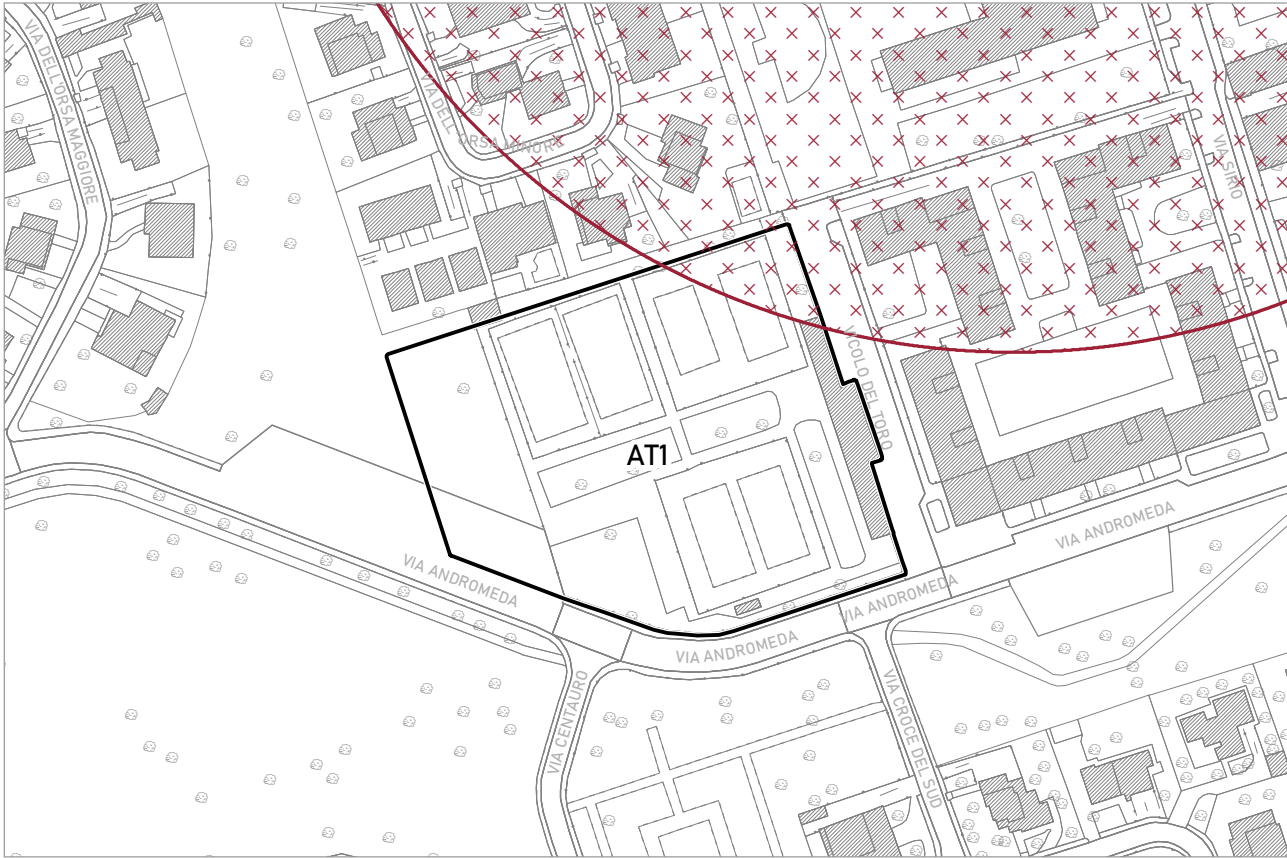
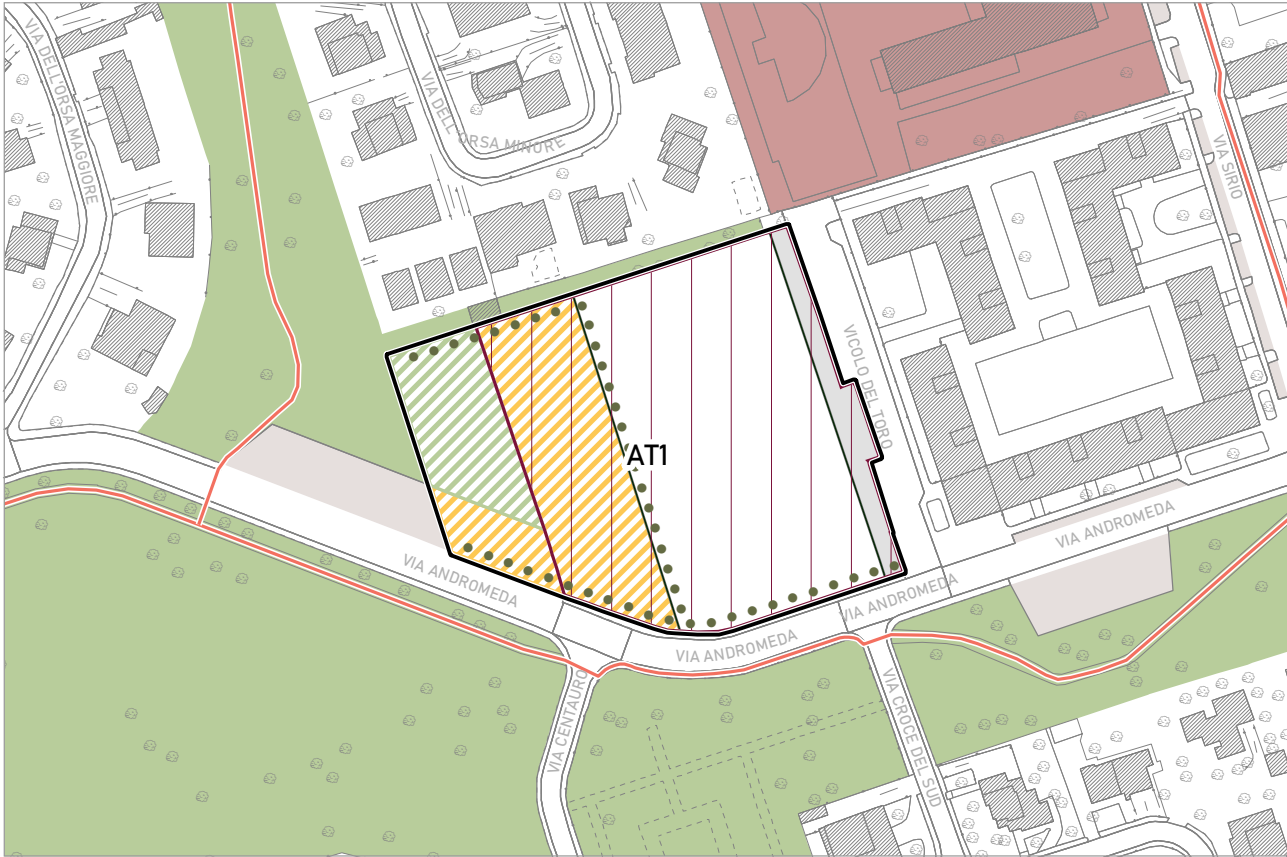
Dotazione minima 1.300 mq

Cessioni minime 2.800 mq

Consumo di suolo

Superficie urbanizzabile 0 mq

* Ad eccezione dell'artigianato di servizio
**Limitatamente alle attività di servizio per il tempo libero



1:2.000