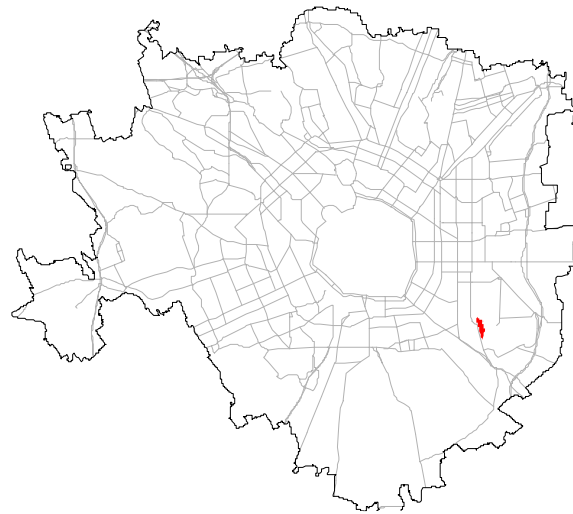
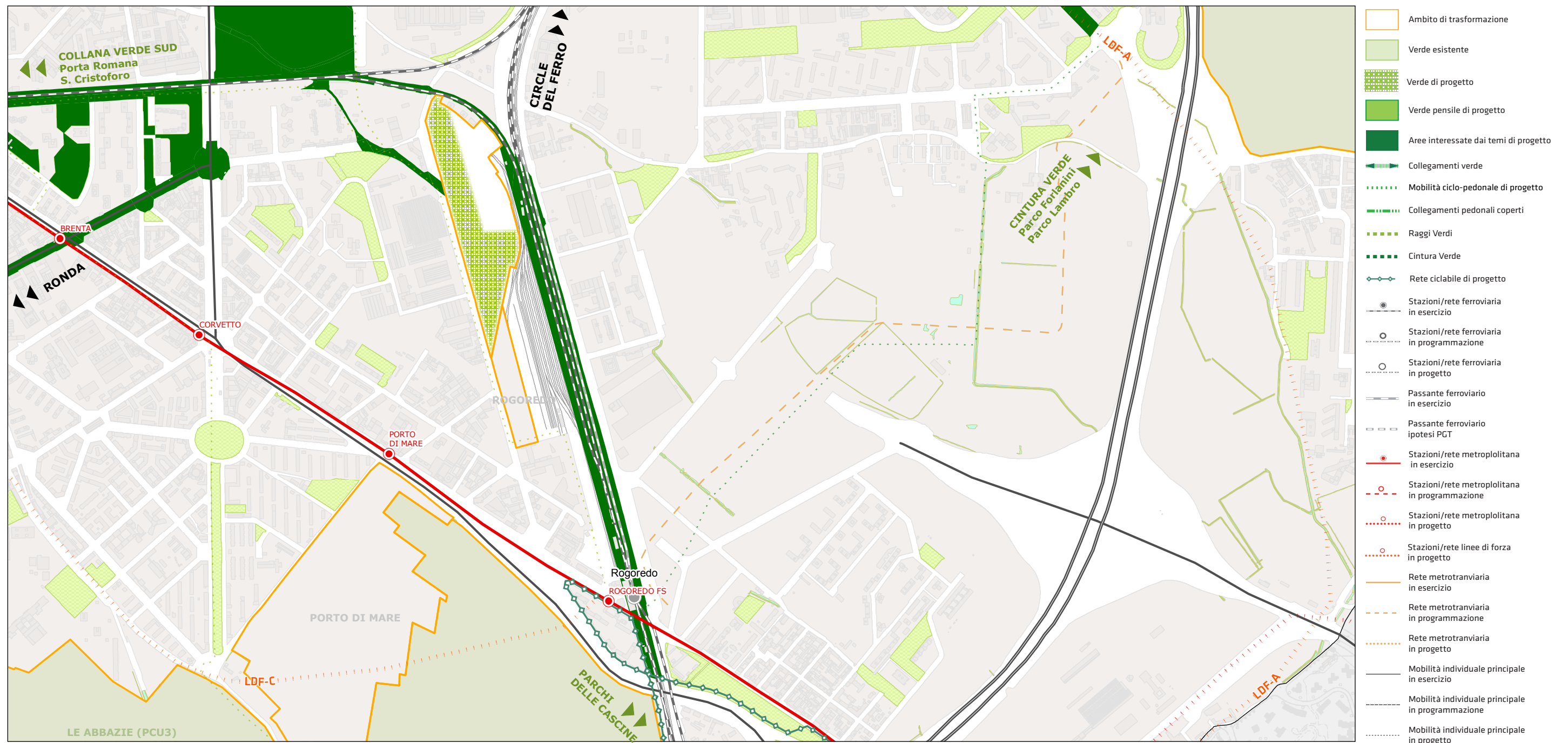




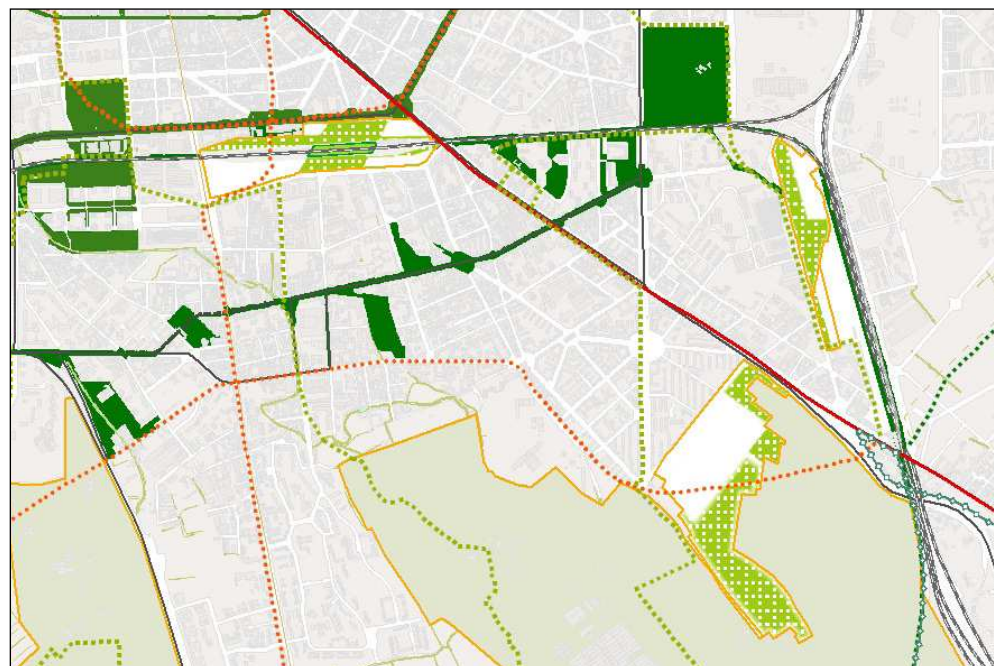
TOFFETTI

S.T. 86.616 mq

- S.l.p. massima accoglibile 60.632 mq
- Spazi e servizi di interesse pubblico generale >50% ST
- Spazi a parco (permeabili) ≥45% ST
- Vocazione artigianale e creatività



11 Toffetti



STRATEGIE GENERALI

L' Ambito di Trasformazione Urbana "Toffetti" risulterà caratterizzato dalla presenza di un sistema verde lineare, attestato lungo via Toffetti, utile a garantire una continuità ambientale rispetto al sistema del verde esistente ed in programmazione. La struttura dello spazio pubblico a verde definirà le aree di concentrazione fondiaria all'interno delle quali andranno ad insediarsi le nuove funzioni. Il superamento della barriera ferroviaria verrà garantito da un sottopasso utile a ristabilire un rapporto tra la parte orientale e la parte occidentale dello scalo ferroviario.

OBIETTIVI

- Realizzare un sistema lineare di aree a verde di connessione tra il parco Alessandrini a nord e il parco dell' ATU "Rogoredo-Toffetti" a sud.
- Sostenere la centralità dello spazio pubblico nella definizione delle aree di concentrazione fondiaria.
- Sollecitare il mix funzionale (ad esclusione della produzione insalubre e rumorosa e delle attività commerciali di grande superficie di vendita).
- Garantire un collegamento tra via Toffetti e via Pestagalli.

PRESCRIZIONI

- Realizzazione di un parco lineare lungo via Toffetti.
- Realizzazione di una superficie a verde filtrante non inferiore al 45% della superficie territoriale dell'ambito.

- Realizzazione di un sottopassaggio di collegamento tra le vie Toffetti e Pestagalli.
- Sono ammesse esclusivamente funzioni urbane terziarie, produttive e commerciali.
- Gli interventi di trasformazione devono tenere conto degli elementi identificativi delle tre componenti del paesaggio di cui all'Allegato 2 "Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica" del Piano delle Regole, nonché dei vincoli amministrativi, di difesa del suolo e di tutela e salvaguardia riportati nelle tavole R.05 "Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo", R.06 "Vincoli di tutela e salvaguardia", R.07 "Vincoli aeroportuali", R.08 "Reticolo idrografico e fasce di rispetto" del Piano delle Regole.
- In caso di proposte di programmazione integrata, anche non contigue, necessitanti di coordinamento progettuale unitario, l'Amministrazione potrà predisporre, sulla scorta delle proposte presentate, un documento di progettazione unitario dell'intero ambito di trasformazione.