

AT 1

NOVERASCO NAF

AMBITO DI RIUSO



STATO
ATTUALE

LOCALIZZAZIONE

Noverasco – via Noverasco

DATI

Superficie territoriale (ST) 8.227 mq.

DESCRIZIONE

Area degradata, morfologicamente e tipologicamente incompatibile con il contesto del nucleo storico e oggi destinata ad attività produttiva e a deposito autovetture.



PREVISIONI

- Confine comunale
 - Limite Parco Agricolo Sud
 - Area agricola
- AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**
- Ambito urbano nucleo di antica formazione (N.A.F.)
 - Edifici storici
 - Altri edifici
 - Tessuto urbano consolidato
 - Sistema dei servizi
- AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**
- Ambiti di trasformazione a destinazione residenziale
 - Ambiti di trasformazione a destinazione extra-residenziale
 - Sistema del verde pubblico
 - Area a integrazione del sistema dei servizi pubblici
 - Fronti commerciali
 - Corridoio fruitivo "Green Circle"
 - Corridoi verdi e "coro arcos"
 - Itinerari ciclopedonali
 - Sistema strategico della viabilità sovramunicipale
- Proposte viabilità integrative**
- Previsioni nuova viabilità
 - Svincoli
 - Nuovi parcheggi di rilevanza comunale
 - Piani attuativi in corso

a. Obiettivi generali di progetto

- Riqualificazione dell'area degradata e incompatibile con il contesto.
- Realizzazione di edifici secondo le caratteristiche previste dall'abaco dei NAF.
- Inserimento paesistico e ambientale del progetto con creazione di fasce tampone verso gli spazi aperti secondo le modalità attuative riportate nel "Repertorio B" allegato al PTCP.
- Previsione di idonea dotazione arborea lungo tutti i lati degli interventi prospicienti le aree con destinazioni funzionali differenti, con lo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico ambientale, con riferimento al "Repertorio B" allegato al PTCP.

b. Obiettivi pubblici di progetto

- realizzazione di opere a verde per la mitigazione e la connessione tra la via Noverasco e l'edificazione di progetto, la parte edificata ed il territorio rurale.

c. Vocazione funzionale. Usi principali, usi compatibili, accessori o complementari e usi esclusi

- Vocazione funzionale (uso principale): Usi residenziali.
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari: Commerciali (C1) Terziario (T1-T2) Ricettivo (H2).
- Usi esclusi: Usi commerciali (C2-C3-C4-C5-C6-C7), Usi produttivi (D1-D2-D3), Funzione agricola (tutti gli usi), Usi ricettivi (H1-H3).

Gli usi compatibili, accessori o complementari sono limitati a 1/4 della SIp realizzata. La realizzazione degli usi compatibili, accessori o complementari non può avvenire in modo autonomo; essa deve avvenire contestualmente alla realizzazione degli usi principali nella percentuale massima indicata.

d. Parametri edificatori

L'attuazione degli interventi è ammessa mediante piano urbanistico attuativo. E' consentita la nuova costruzione nel rispetto delle vocazioni funzionali di cui al precedente comma. La capacità edificatoria è così definita:

Volume massimo (V)	15.000 mc
Volume negoziabile (Vn)	30%
H max	3 piani ft