

AT01 - Via Matteotti

DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'ambito è costituito da un'area libera di circa 4.700 mq, situata a nord del centro storico, in attestamento su via Giacomo Matteotti, interclusa fra una media struttura di vendita, il centro sportivo Campisi e il tessuto residenziale.

L'Ambito di Trasformazione è finalizzato a realizzare un insediamento residenziale. L'insediamento potrà prevedere spazi da destinare a servizi pubblici o privati convenzionati di carattere sanitario, attualmente carenti a Rosate.

INDICAZIONI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI

Si prescrivono:

- la cessione di un'area destinata ad ospitare attrezzature pubbliche o private convenzionate, in affaccio su via Matteotti, di almeno 650 mq;
- la realizzazione di fasce alberate a protezione del nuovo insediamento residenziale, tramite l'impianto di alberi autoctoni a pronto effetto;
- la realizzazione e la cessione del tratto di percorso ciclopedonale su via Matteotti di connessione fra via Mazzini e via Silvio Pellico e di un parcheggio pubblico.

È ammesso un incremento pari al 20% della SL a fronte della 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.

È ammessa la realizzazione di una struttura per servizi pubblici o privati convenzionati per una SL massima aggiuntiva rispetto alla massima ammissibile di 500mq. Tale SL dovrà essere realizzata preferibilmente su due livelli (250mq per piano).

A fronte della realizzazione della struttura di cui sopra, è consentito un ulteriore incremento pari al 5% della SL massima ammissibile, da considerarsi aggiuntiva, da destinare ad Esercizi di vicinato, Attività di somministrazione di alimenti e bevande o Attività di servizio alla persona e all'impresa.

VINCOLI E TUTELE

- Fascia di salvaguardia di 200 m relativa a captazioni ad uso idropotabile [d.lgs. 152/2006];
- Classe di fattibilità geologica 3 - Consistenti limitazioni.

DATI DI PROGETTO

Superficie territoriale (ST) 4.700 mq

INDICI E PARAMETRI

Indice territoriale (IT) ≤ 0.4 mq/mq
Superficie lorda (SL) 1.880 mq
Incremento SL + 20% SL
Superficie lorda massima 2.256 mq

Indice di copertura (IC) ≤ 40 %
Indice di permeabilità fondiaria (IPF) ≥ 30 %
Altezza dei fabbricati (H) ≤ 13 m

DESTINAZIONI D'USO

Non ammesse [AE*], [Ru]

DOTAZIONE

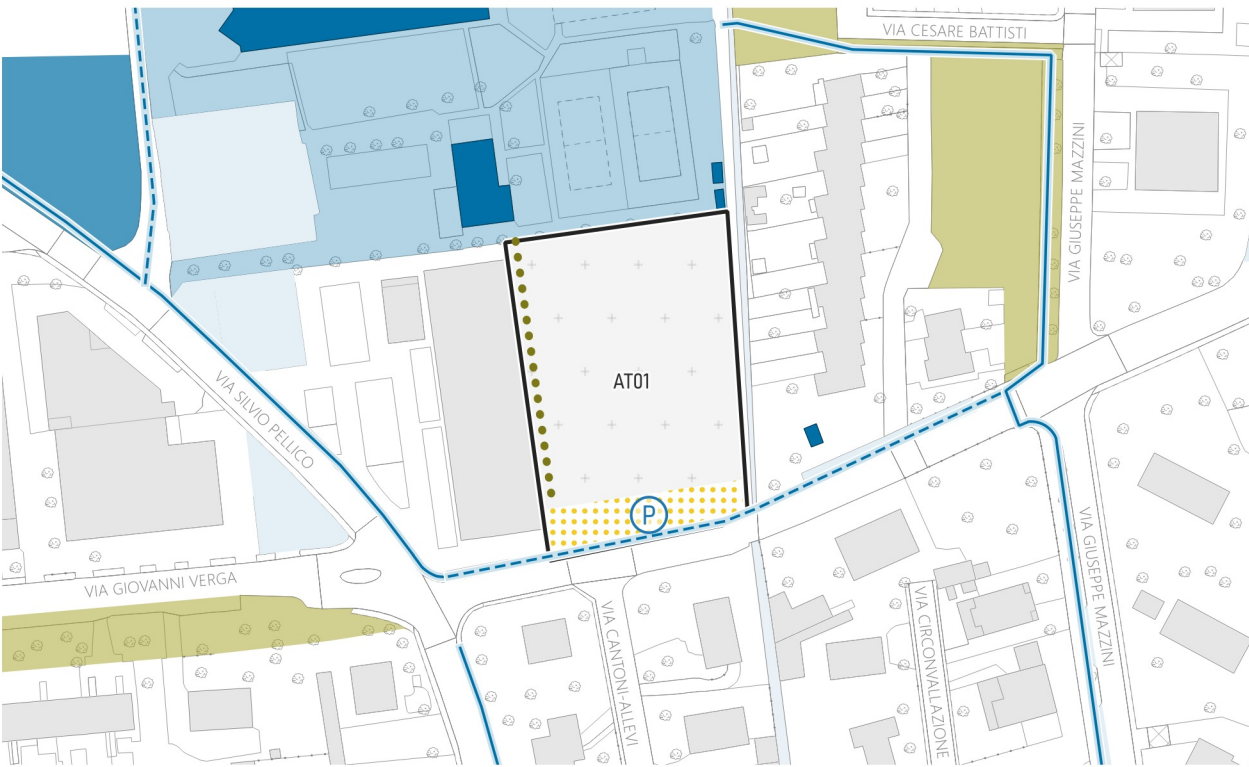
Nuovi abitanti teorici 56
Dotazione dovuta 2.520 mq
Dotazione minima da localizzare 900 mq

CONSUMO DI SUOLO

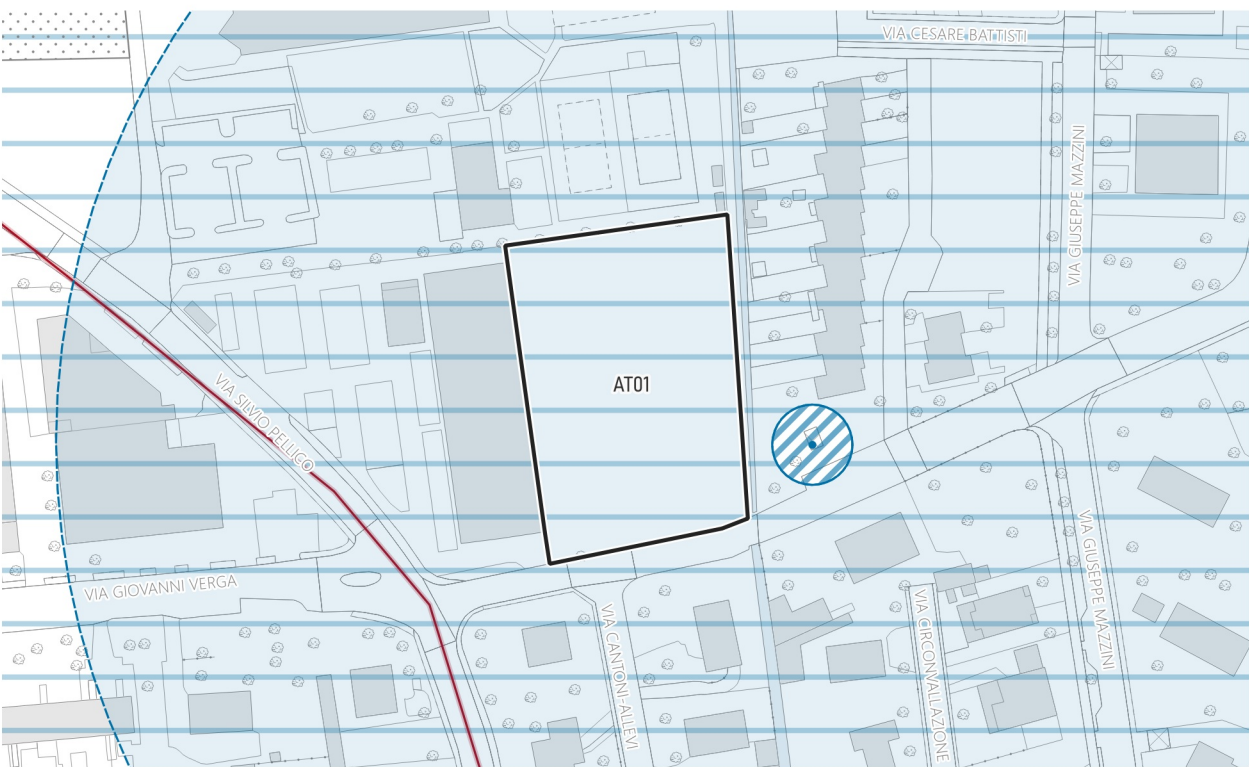
Superficie urbanizzabile 4.700 mq

*ad eccezione di Esercizi di vicinato, di Attività di somministrazione di alimenti e bevande, e di Attività di servizio alla persona e all'impresa, così come definiti all'art. 10 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole

INDICAZIONI PROGETTUALI



VINCOLI E TUTELE



1: 2.000