

ASU.4**Ambito di Sviluppo Urbano: Melzi Viale Italia****Inquadramento territoriale**

L'ambito di proprietà privata, è ricompreso tra le vie Adige, Rimembranze e Edison ed è quasi completamente attorniato dagli ambiti del PII Falck in attuazione. Si presenta come un'area per attività produttive, artigianali e depositi ancora in funzione.

Dati e parametri urbanistici

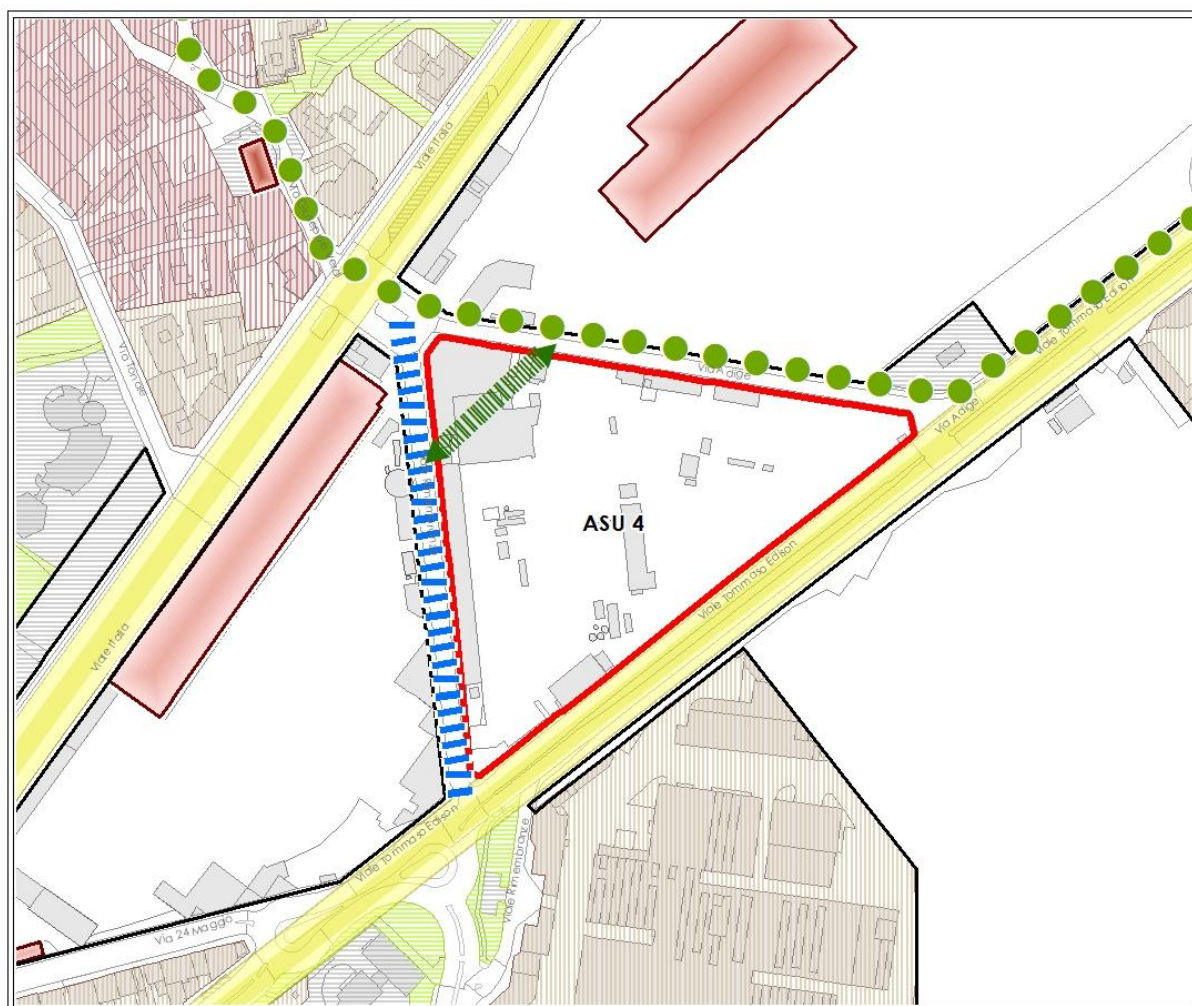
SUPERFICIE TERRITORIALE	ST	mq	23.365
EDIFICABILITA' MASSIMA	IT	mq/mq	0,50
	IT MAX TOT (con premialità)	mq/mq	0,70
	SL	mq	11.683
	SL MAX TOT (con premialità)	mq	16.356
DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI (fino a UT = 0,5) [A]	CON SL 100% RES (26,5 mq/ab)	mq	6.192
	CON SL 100% EXTRARES (1 mq/mq)	mq	11.683
DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI (da UT = 0,5 a 0,7) [B]	CON SL 100% RES (31,8 mq/ab)	mq	2.972
	CON SL 100% EXTRARES (1,2 mq/mq)	mq	5.608
DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI COMPLESSIVA [A+B]	CON SL 100% RES	mq	9.164
	CON SL 100% EXTRARES	mq	17.290
DOTAZIONE MINIMA DA REPERIRE COMPLESSIVA	CON SL MAX 100% RES (18 mq/ab)	mq	5.888
	CON SL MAX 100% EXTRARES (50% di 1 mq/mq)	mq	8.178
POPOLAZIONE TEORICA MASSIMA INSEDIABILE		n. ab.	327
FUNZIONI NON AMMESSE	C.1 - Attività industriali e artigianali insalubri; C.2 - Attività di magazzinaggio, autotrasporto e logistica; D.1.3 Grande struttura di vendita organizzata; D.1.4 Struttura di vendita organizzata in forma unitaria; D.3 - Attività di commercio all'ingrosso.		
Sono escluse le attività insalubri di prima e seconda classe ai sensi del D.M. sanità del 05.09.1994 e s.m.i.			

Obiettivi progettuali

La centralità dell'ambito, a cavallo tra il nucleo di antica formazione del Centro e la città in via di definizione rappresentata dagli ambiti del PII Falck ricompresi tra Viale Italia e Viale Edison, si presta ad ospitare una mixité funzionale tipica della città densa e in coerenza e complementarietà con le aree limitrofe già oggetto di pianificazione attuativa.

Alla luce di tali considerazioni il Piano ammetta la possibilità di raggiungere un indice massimo IT pari a 0,7 mq/mq qualora vengano perseguiti alcuni importanti obiettivi di interesse pubblico quali la realizzazione di connessioni strategiche per la mobilità garantendo la riqualificazione della viabilità al contorno.

Deve essere posta particolare attenzione al rispetto dei vincoli come individuati dalla tavola *PR.04 Vincoli Sovraordinati* e al rispetto delle indicazioni dello Studio Completo del Rischio Idraulico per quanto riguarda il tema dell'invarianza idraulica.



LEGENDA

- Ambiti di Sviluppo Urbano
- Ambiti Urbani di Completamento
- ATV-Vulcano
- Ambiti strategici della sanità e della salute
- Ambiti per funzioni strategiche metropolitane
- Ambiti metropolitani strategici del verde
- Principali connessioni verdi strategiche
- Servizi Strategici DP
- Assi urbani di riqualificazione dello spazio pubblico

Elementi di progetto per la città consolidata

- Viabilità da riqualificare
- Connessioni della mobilità dolce
- Spazi di permeabilità
- Fascia a verde alberata
- Attrezzatura di interesse pubblico
- Attrezzature per la sosta
- Nuova viabilità di progetto

Linee metropolitane di progetto

- Prolungamento Linea MM1 (Linea rossa)
- Prolungamento Linea MM5 (Linea illa)

Stazioni e fermate

- Stazione ferroviaria (interscambio con MM1)
- Metropolitana MM1 - Esistente
- Metropolitana MM1 e MM5 - Progetto/Previsione

Rete ciclabile sovrallocale

- Regionale e sovrallocale esistente
- Regionale e sovrallocale in programmazione
- Principali direttrici della mobilità dolce

Rete stradale di interesse sovrallocale

- A - Autostrada
- D - Strada urbana di scorrimento
- Nuova viabilità di progetto