

AUC 2

Ambito Urbano di Completamento: Borgo Cascina Gatti Est

Inquadramento territoriale



L'ambito di proprietà privata, è ricompreso tra la via Volontari del sangue a nord, l'ambito AUC1 a ovest, il Borgo di Cascina Gatti a sud e la via Campestre a est. Attualmente si presenta come un'area verde mantenuta a sfalcio.

**Dati e parametri urbanistici**

SUPERFICIE TERRITORIALE	ST	mq	13.052
EDIFICABILITA' MASSIMA	IT	mq/mq	0,35
	IT MAX TOT (con premialità)	mq/mq	0,50
	SL	mq	4.568
	SL MAX TOT (con premialità)	mq	6.526
DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI (fino a UT = 0,35) [A]	CON SL 100% RES (26,5 mq/ab)	mq	2.421
	CON SL 100% EXTRARES (1 mq/mq)	mq	4.568
DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI (da UT = 0,35 a 0,5) [B]	CON SL 100% RES (31,8 mq/ab)	mq	1.245
	CON SL 100% EXTRARES (1,2 mq/mq)	mq	2.349
DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI COMPLESSIVA [A+B]	CON SL 100% RES	mq	3.666
	CON SL 100% EXTRARES	mq	6.918
DOTAZIONE MINIMA DA REPERIRE COMPLESSIVA	CON SL MAX 100% RES (18 mq/ab)	mq	2.349
	CON SL MAX 100% EXTRARES (50% di 1 mq/mq)	mq	3.263
POPOLAZIONE TEORICA MASSIMA INSEDIABILE		n. ab.	131
FUNZIONI NON AMMESSE	C.1 - Attività industriali e artigianali; 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

Il Piano, a valle di una valutazione delle condizioni di attuabilità e di fattibilità che nel corso degli ultimi decenni hanno limitato le possibilità realizzative di queste aree, riconosce la concorsuale necessità di ricomporre la frammentazione degli insediamenti presenti al contorno e di completare un disegno dello spazio pubblico di quartiere.

La trasformazione potrà offrire un mix di funzioni a supporto/integrazione di quella residenziale e per l'ambito è prevista la possibilità di raggiungere un indice IT pari a 0,5 mq/mq qualora vengano garantiti i seguenti obiettivi di interesse pubblico quali: la permeabilità nonché la continuità di spazi aperti di quartiere; la realizzazione di consistenti aree verdi di interesse pubblico lungo la direttrice est-ovest; la riqualificazione del fronte stradale lungo la via Volontari del Sangue e dell'innesto della via Campestre nonché una riqualificazione di quest'ultima.



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 lilla)

Stazioni e fermate

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

Rete ciclabile sovralocale

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

Rete stradale di interesse sovralocale

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