

AUC 3

Ambito Urbano di Completamento: Partigiani Nord

Inquadramento territoriale



L'ambito di proprietà privata, è ricompreso tra la via Maffi a nord, via via Campestre a ovest, l'ambito AUC 4 a sud e via dei Partigiani a est. L'area è attualmente occupata da orti e giardini spontanei e attività precarie.

**Dati e parametri urbanistici**

SUPERFICIE TERRITORIALE	ST	mq	12.024
EDIFICABILITA' MASSIMA	IT	mq/mq	0,35
	IT MAX TOT (con premialità)	mq/mq	0,50
	SL	mq	4.208
	SL MAX TOT (con premialità)	mq	6.012
DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI (fino a UT = 0,35) [A]	CON SL 100% RES (26,5 mq/ab)	mq	2.230
	CON SL 100% EXTRARES (1 mq/mq)	mq	4.208
DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI (da UT = 0,35 a 0,5) [B]	CON SL 100% RES (31,8 mq/ab)	mq	1.147
	CON SL 100% EXTRARES (1,2 mq/mq)	mq	2.164
DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI COMPLESSIVA [A+B]	CON SL 100% RES	mq	3.378
	CON SL 100% EXTRARES	mq	6.373
DOTAZIONE MINIMA DA REPERIRE COMPLESSIVA	CON SL MAX 100% RES (18 mq/ab)	mq	2.164
	CON SL MAX 100% EXTRARES (50% di 1 mq/mq)	mq	3.006
POPOLAZIONE TEORICA MASSIMA INSEDIABILE		n. ab.	120
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.			

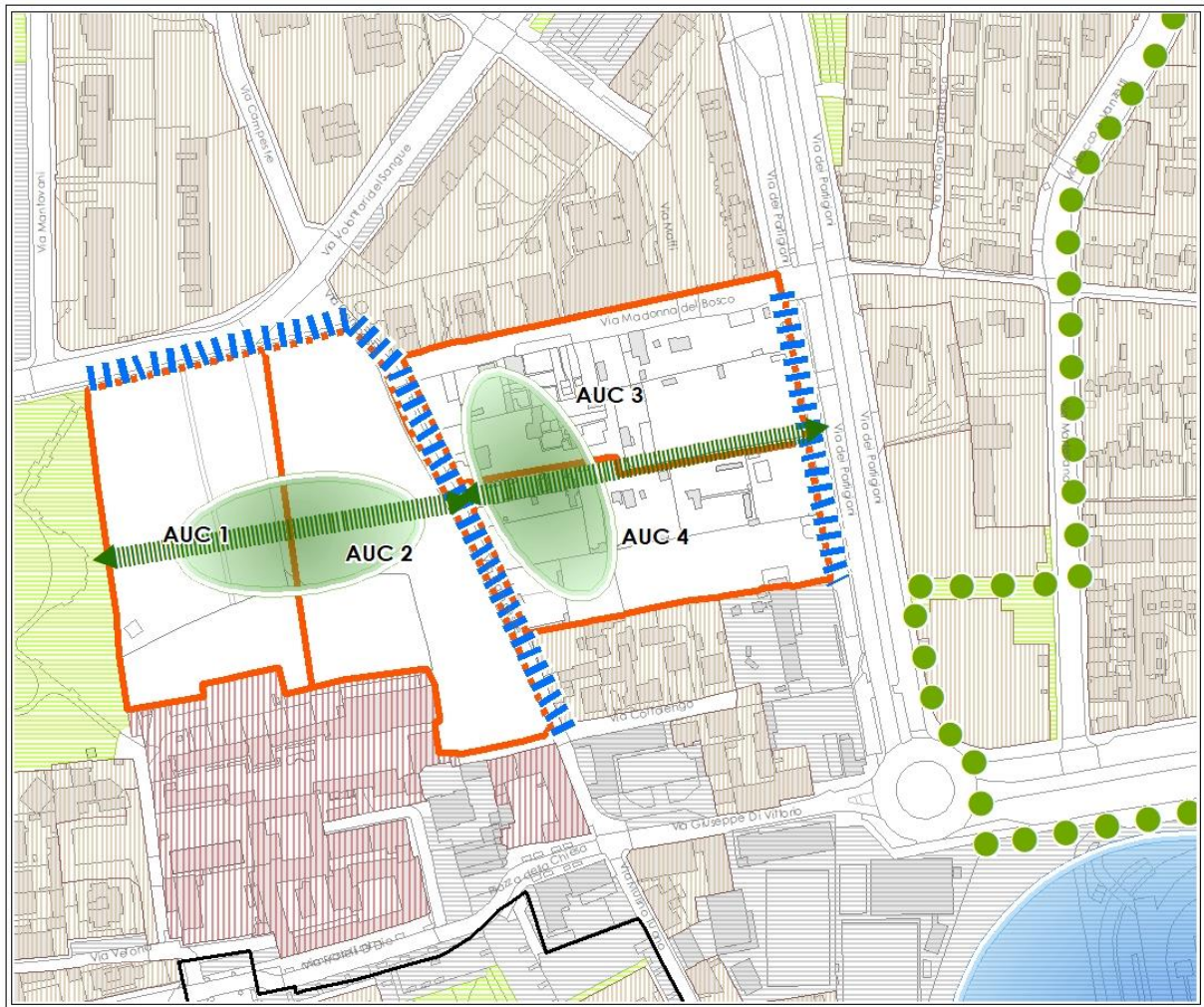
Obiettivi progettuali

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 dei Partigiani e la via Campestre.

Sebbene il PGT preveda un forte impulso all'indifferenza funzionale, vista la prossimità al nucleo di antica formazione del Borgo di Cascina Gatti, per l'inserimento di funzioni commerciali e in particolare di medie strutture di vendita è prevista la valutazione positiva preventiva del progetto da parte della Commissione comunale per il Paesaggio.

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 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