

AUC 4

Ambito Urbano di Completamento: Partigiani Sud

Inquadramento territoriale



L'ambito di proprietà privata, è ricompreso tra l' AUC 3 a nord, via Campestre a ovest, il Borgo di Cascina Gatti 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	10.091
EDIFICABILITA' MASSIMA	IT	mq/mq	0,35
	IT MAX TOT (con premialità)	mq/mq	0,50
	SL	mq	3.532
	SL MAX TOT (con premialità)	mq	5.046
DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI (fino a UT = 0,35) [A]	CON SL 100% RES (26,5 mq/ab)	mq	1.872
	CON SL 100% EXTRARES (1 mq/mq)	mq	3.532
DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI (da UT = 0,35 a 0,5) [B]	CON SL 100% RES (31,8 mq/ab)	mq	963
	CON SL 100% EXTRARES (1,2 mq/mq)	mq	1.816
DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI COMPLESSIVA [A+B]	CON SL 100% RES	mq	2.835
	CON SL 100% EXTRARES	mq	5.348
DOTAZIONE MINIMA DA REPERIRE COMPLESSIVA	CON SL MAX 100% RES (18 mq/ab)	mq	1.816
	CON SL MAX 100% EXTRARES (50% di 1 mq/mq)	mq	2.523
POPOLAZIONE TEORICA MASSIMA INSEDIABILE		n. ab.	101
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.			

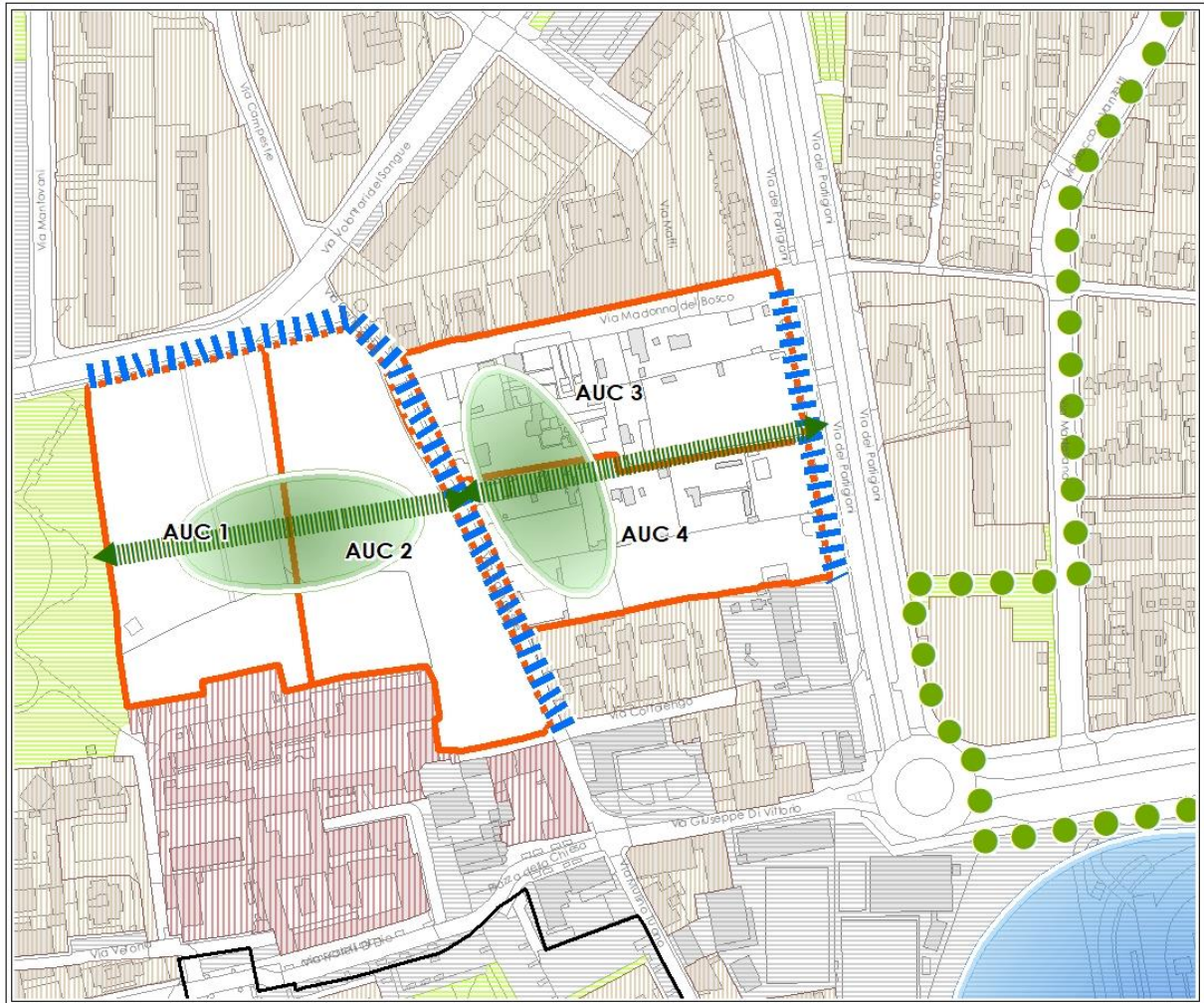
Obiettivi progettuali

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.





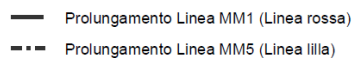
LEGENDA



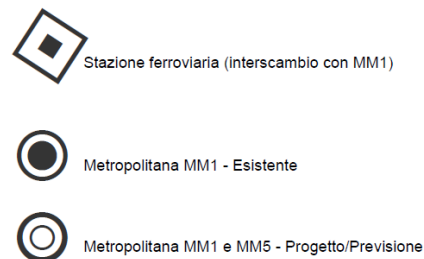
Elementi di progetto per la città consolidata



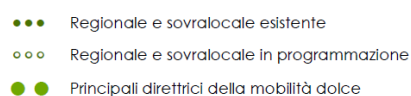
Linee metropolitane di progetto



Stazioni e fermate



Rete ciclabile sovralocale



Rete stradale di interesse sovralocale

