

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Denominazione                                                                | <b>ATS-R6 [Corneliano/luoghi per abitare la storia]</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Obiettivo generale                                                           | Per la sua collocazione, totalmente interclusa nel tessuto edificato, l'ambito della trasformazione così individuato è certamente destinato ad assumere una vocazione urbana; vocazione che dovrà però tradursi in un attento disegno degli spazi pubblici e privati, affinché la nuova trasformazione possa consentire da un lato, di dare continuità al sistema degli spazi e delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti lungo il margine orientale, dall'altro, di garantire la loro connessione con il nuovo parco che il piano ipotizza quale zona "filtro" e di "dialogo" tra città e campagna lungo l'intero margine occidentale di Corneliano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Morfo-tipologia del progetto                                                 | La trasformazione indicata dal Piano interessa un ambito intercluso nell'edificato esistente e costituisce il ragionevole completamento del margine urbano che fronteggia l'ampio territorio agricolo circostante.<br>Con una estensione territoriale di circa 10.500 mq, l'ambito è compreso nella "zona di iniziativa comunale orientata" individuata dal PTC del Parco Adda Nord ed è destinato dalla pianificazione vigente a "zona E2 agricola di protezione ambientale".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Esigenze di infrastrutturazione e servizi                                    | Previsto e strettamente connesso all'altro ambito della trasformazione, il nuovo tracciato viario, che a nord andrà ad agganciarsi alla viabilità esistente in prossimità delle più recenti espansioni, potrà così garantire la deviazione del traffico di attraversamento dal nucleo storico di Corneliano che, per connotazione storica, architettonica e spaziale, necessita invece di essere qualificato come spazio di relazione sociale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tipologia di strumento attrattivo                                            | pl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Criteri di intervento per un corretto inserimento ambientale e paesaggistico | Si fa riferimento al "parco della storia", ovvero ad uno dei cinque parchi che, nell'ottica del piano, devono caratterizzare le diverse frazioni del territorio comunale.<br>A fronte del nuovo insediamento residenziale la trasformazione dovrà, dunque, contribuire alla realizzazione del "parco della storia" che penetrerà così nel tessuto edificato e alla realizzazione del tracciato di viabilità tangenziale che, collocandosi al di là del parco verrà invece a costituire la nuova linea di contenimento dell'abitato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Criteri urbanistici                                                          | La <i>destinazione d'uso dei diritti edificatori</i> è di tipo residenziale, mentre sono escluse da questo ambito di trasformazione tutte le attività produttive, comprese le attività commerciali di media distribuzione.<br>Con riferimento ai suoli che il piano individua quale ambito della trasformazione residenziale, la capacità insediativa che potrà derivare dall'attribuzione dei diritti edificatori in sede di pianificazione attuativa può essere prefigurata nella misura di <i>circa 5.250 mc</i> , corrispondenti ad un <i>indice territoriale base It(b) di 0,5 mc/mq</i> , indice inferiore allo 0,7 mc/mq generalmente indicato per le trasformazioni di tipo residenziale ma pensato a partire dalle caratteristiche del contesto in cui la trasformazione si colloca.<br>Le quote volumetriche appena indicate andranno concentrate entro una superficie fondiaria pari a circa il 50% dell'intero ambito individuato dal piano, e dovranno essere collocate nella parte più meridionale dell'ambito, in continuità con i fronti edificati esistenti ed in corso di riqualificazione nell'ambito dei piani di recupero in corso di attuazione, onde consentire la massima permeabilità tra gli spazi pubblici e a parco esistenti ed il sistema della fruizione e del parco della storia previsto lungo il margine più occidentale dell'abitato.<br>La trasformazione dovrà assicurare l'attuazione degli obiettivi descritti in |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | <p>precedenza per quanto concerne il contributo che l'intervento dovrà garantire in termini di <i>dotazione di servizi e spazi pubblici e di uso pubblico</i>, da calcolarsi <i>nella misura del 50% della superficie territoriale</i>.</p> <p>Come per tutti gli ambiti della trasformazione strategica individuati all'interno o a margine dei contesti residenziali esistenti, anche l'intervento previsto per Corneliano dovrà armonizzarsi, dal punto di vista delle tipologie edilizie e della morfologia degli spazi, con le caratteristiche specifiche di ciascun luogo della trasformazione senza, dunque, comprometterne l'identità paesistica e territoriale dei luoghi urbani.</p> <p>Allo stesso modo delle altre trasformazioni previste, anche l'intervento insediativo di Corneliano contempla la possibilità di un incremento della capacità insediativa fino al raggiungimento di <i>un indice territoriale massimo <math>I_t(max)</math> di 0,68 mc/mq</i>.</p> |
| Criteri di negoziazione            | Nello specifico di questa trasformazione concorrono al raggiungimento della capacità insediativa massima i "bonus" volumetrici derivati dall'indice di qualità urbana $I_t(q)$ e gli incrementi percentuali connessi al raggiungimento di elevate classi di efficienza energetica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Parametri di efficienza energetica | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Norme di salvaguardia              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |