



ASSETTO E OBIETTIVI (ART. 13.1.2 NTA UNIFICATE PGD)

L'ambito si colloca lungo la linea ferroviaria (cui è funzionalmente connesso) sul lato sud della stessa, e quindi adiacente alla parte più antica dell'abitato (zona A+ e zona A). Si tratta di aree individuate dal PTCP vigente (Relazione Generale, scheda allegata relativa agli esiti del Tavolo Interdisciplinare del Casarsese) che le qualifica come a "Cittadella per gli studi (attributioni superiori e poli decentrati di università e ricerca)".

- L'individuazione dell'ambito deriva dall'obiettivo più generale di:
- tutelare l'attività in essere fino al suo perfezionamento;
  - impedire che, in caso di occupazione della stessa, il complesso venga ridotto ad attività marginali di controparte un impatto negativo dei mezzi presenti sulla viabilità locale (segnatamente le attività produttive industriali e quelle connesse alla logistica);
  - favorire, di conseguenza, l'insediarsi di destinazioni compatibili con la localizzazione del complesso, ed in particolare, con riferimento alla destinazione assegnata nel PTCP vigente attività scolastiche dell'obbligo, di livello medio superiore ed universitario, attività di ricerca, attività complementari, accessorie e compatibili;
  - favorire, contestualmente a detta conversione d'uso, il miglioramento della qualità urbanistica architettonica del complesso al fine di un suo migliore inserimento nel contesto abitativo circostante;
  - dotare la città di strutture orientate al rafforzamento del ruolo della cosiddetta "città pubblica" in termini di dotazione quantitativa ma, soprattutto, in termini di qualità e fruibilità degli spazi già disponibili.

La trasformazione dovrà, dunque, consistere di dare ordine e riordinare entro un disegno comune degli spazi pubblici i diversi interventi insediativi che hanno interessato questo territorio negli ultimi anni, operando nella direzione di un complessivo miglioramento della distribuzione viaria interna e della disponibilità di spazi per la sosta degli autoveicoli anche in considerazione della particolare localizzazione delle aree di cui trattasi e dalla linea di confine costituita dalla limitrofa rete ferroviaria.

CRITERI D'INTERVENTO ( ART. 13.1.2 NTA UNIFICATE PGD)

Indici urbanistici  
U<sub>h</sub> = 1,32 mq/mq

È consentito un incremento pari a 0,02 mq/mq derivato da trasferimento diritti edificatori generati dall'indice territoriale di compensazione It(c), più 0,02 mq/mq da incentivo generato dall'indice di qualità urbana It(q), più un incremento massimo calcolato nella misura di 0,04 mq/mq in funzione della classe energetica raggiunta

U<sub>h</sub>(max) = 1,36 mq/mq

Area di cessione = 30% St con fascia di monetizzazione totale o parziale da valutare in sede di convenzionamento alla luce delle esigenze insediative e delle effettive possibilità tecniche.

Per localizzazione e contesto, la destinazione prevalente è di tipo residenziale con possibilità di insediare funzioni compatibili a servizio della residenza. Sono escluse da questo ambito le attività produttive e il commercio limitatamente alle grandi strutture di vendita. Sono ammesse le attività compatibili con la funzione prevalente nonché le attività di interesse pubblico con particolare riguardo alla formazione e alla istruzione.

Nel rispetto delle quantità minime indicate, il contributo che la trasformazione apporterà alla "città pubblica" dovrà tenere conto degli obiettivi descritti in precedenza che dovranno, in ogni caso, essere meglio specificati e concordati in sede di pianificazione attuativa o di programmazione paesaggistica. Non sono ammesse unità minime di intervento. L'intervento dovrà essere, necessariamente, esteso a tutto l'ambito di trasformazione.

FUNZIONI PREVISTE E SOLUZIONI DI INTEGRAZIONE TRA MODALITA' DIFFERENTI DI TRASPORTO E DI POTENZIAMENTO- TEMA DELL'INTERSCAMBIO PRESCRIZIONI AI SENSI DEL PARERE DELLA PROVINCIA

Considerare le funzioni insediabili nell'ambito. Il sistema dell'interscambio potrà essere attuato tramite l'attivazione di un servizio bus navetta che, di concerto con il servizio ferroviario, possa garantire l'agevole raggiungimento dei poli scolastici da parte sia degli studenti residenti in Turbigo, sia di quelli residenti nei paesi limitrofi. Sarà altresì opportuno dimensionare adeguatamente i parcheggi e prevedere altresì, anzitutto, la vicinanza dell'ambito alla stazione ferroviaria e la sua posizione strategica nel territorio del Comune di Turbigo, un servizio di bike sharing.

| DETERMINAZIONE | DETERMINAZIONE D'USO                                                                                                                                                          | RET. TERRITORIALE | RET. MASSIMA | U <sub>h</sub> (mq/mq) | ALTEZZA MASSIMA | ARTICOLI | ARTICOLI | ARTICOLI |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|------------------------|-----------------|----------|----------|----------|
| ATMS2          | • RESIDENZIALE<br>• ATTIVITÀ PRODUTTIVE<br>• ATTIVITÀ COMMERCIALI<br>• ATTIVITÀ DI INTERESSE PUBBLICO<br>• ATTIVITÀ DI INTERESSE PUBBLICO<br>• ATTIVITÀ DI INTERESSE PUBBLICO | 40-50 mq          | 30-40 mq     | 1,32 mq                | 1,32 mq         | 1,32 mq  | 1,32 mq  | 1,32 mq  |
|                |                                                                                                                                                                               | 40-50 mq          | 30-40 mq     | 1,32 mq                | 1,32 mq         | 1,32 mq  | 1,32 mq  | 1,32 mq  |

\* Funzione residenziale e attività compatibili con la funzione prevalente, nonché attività di interesse pubblico, con particolare riguardo alla formazione e all'istruzione.