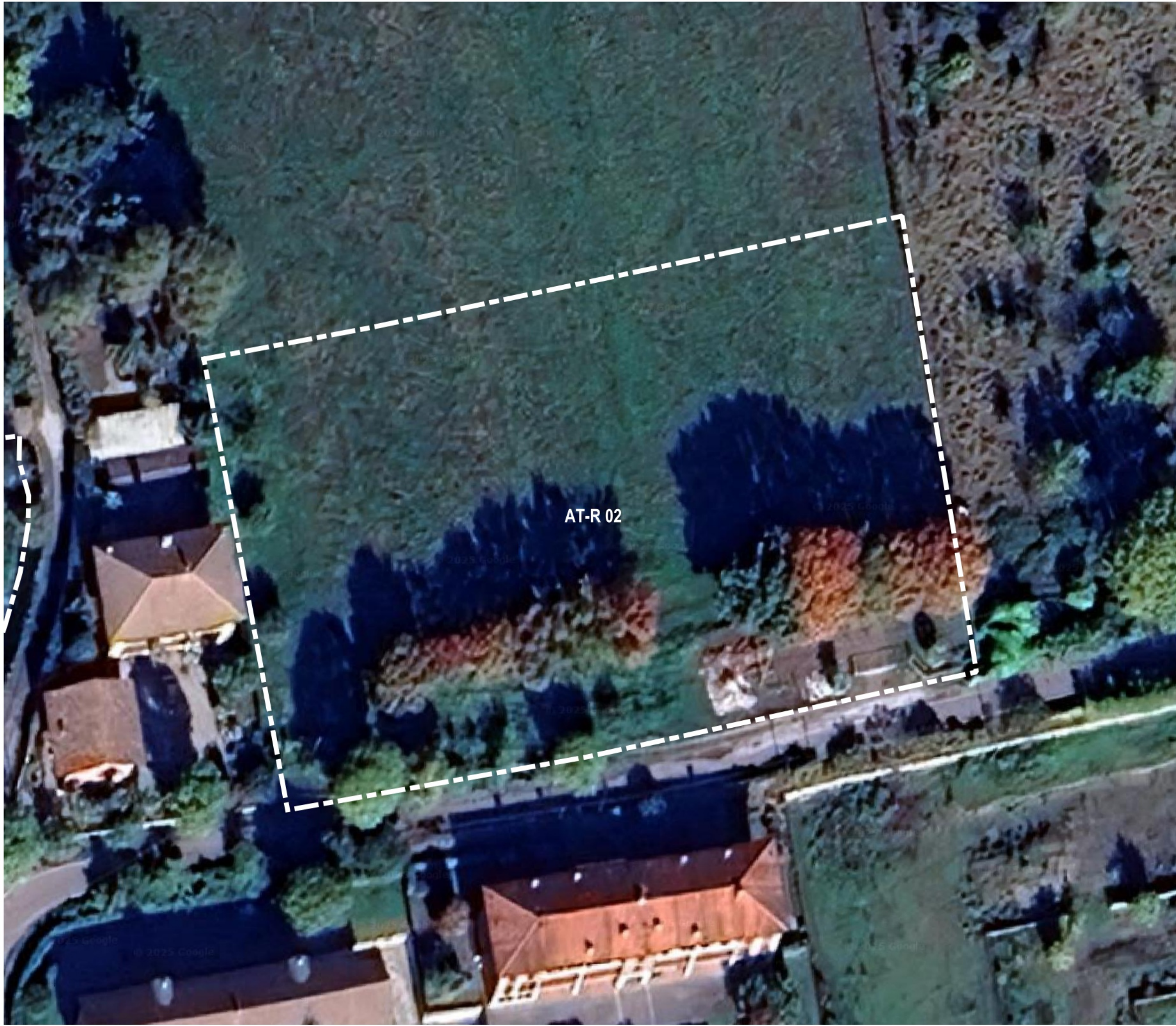




Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANISTICA	
	2.6 ATR-2 denominato "via Spirano"	ATR-2
2.6.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Il PA fa parte della zona di espansione a nord del paese che il PGT ha completamente ridefinito rispetto al passato. Obiettivo è mantenere integre le aree agricole sul margine nord del paese senza saturare i terreni della Cascina San Francesco fino al limite della SP128; in questo modo gli obiettivi quantitativi di riduzione del consumo di suolo si coniugano con un effettivo mantenimento della vocazione agricola. Inoltre, nel comparto è presente il cavo della Roggia Brembilla che costituisce un rilevante elemento del RIM e di qualità storico-ambientale da conservare. L'insieme degli ATR-2, 3, 4, 5, insieme ai PA5 e 8 in itinere costituiscono l'occasione per il ridisegno del margine nord e est del paese. Finalità di interesse pubblico e generale sono: - riduzione del consumo di suolo; - realizzazione di connessioni (corridoi) verdi con finalità di ricucitura ecologica; - realizzazione di piste ciclabili e connessioni pedonali. e inoltre: - ricucitura della rete viaria di quartiere (via per Spirano-nuova viabilità nord-sud); - realizzazione di aree verdi al servizio della residenza.	
2.6.2	Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso L'accesso avviene dalla via per Spirano con creazione di un importante nodo tra la nuova strada di PGT che si collega con la via Cologno e allo stesso tempo alle vie Padre T. Corna e Molino (lato ovest). Destinazioni d'uso: Attività principali: RES. Attività complementari: VIC, TER1, TER2, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.	
2.6.3	Parametri generali La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 5.805 mq La capacità edificatoria (SL) Ut è di 0,30 mq/mq di St. Si applicano i seguenti parametri: H = 7,50 m (massimo 2 piani fuori terra) IC = 40% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (SSC) Va = 15% di SF	
2.6.4	Modalità di intervento L'ATU prevede una suddivisione in Unità minime di intervento (UMI) finalizzate a favorire la sua attuazione, le UMI costituiscono gli stralci funzionali di cui al comma 1 dell'articolo 12 della LR 12/2005. Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi prescrittivi: - Prescrizioni di carattere urbanistico: - localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi); - localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP). - Prescrizioni di carattere ambientale: - presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione; - connessioni ciclopedonali da garantire;	



	- barriere arbustive; - filari alberati. Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU". Le autorimesse/box dotate di tetti verdi sono escluse dal calcolo della SC.
2.6.5	Componente geologica e sismica Classe di fattibilità: - Classe 2 - fattibilità con modeste limitazioni Pericolosità sismica: - Z4a: Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e fluvio glaciali granulari e/o coesivi
2.6.6	Prescrizioni VAS- Elementi di attenzione nella progettazione Nessun elemento di incompatibilità. Ove ricorra il caso si intende qui richiamato l'art. 6.7 delle presenti norme relativo alle prescrizioni di risarcimento ecologico della REC.
2.6.7	Viabilità/Parceggi Si rimanda all'art. 6.13.4 del Titolo 6 delle presenti norme.
2.6.8	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.6.9	Recinzioni e muri di sostegno Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: - H. max = 200 cm; - H. max zoccolatura cieca = 50 cm; - permeabilità visiva ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso il rapporto di permeabilità visiva deve essere non inferiore al 75% della superficie. L'altezza massima dei muri di sostegno è pari a 3,00, inclusi i manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali è pari a 3,00 m, mentre l'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con proprietà private è pari a 2,50 m.
2.6.10	Relativamente alle aree a verde comunale perimetrate all'interno dell'ambito possono essere modificabili ma dovranno essere rispettate in termini quantitativi, mantenendo i collegamenti fra i vari ambiti di trasformazione adiacenti, in maniera tale da rispettare quanto previsto sulla tavola del Consumo di Suolo che ha considerato tali previsioni quali "superficie agricola o naturali". In sede di attuazione dell'ambito su tali previsioni a verde potranno essere previste attrezzature leggere connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali, così come previsto dai criteri regionali per l'attuazione della politica di riduzione del Consumo di Suolo approvati con delibera Consiglio Regionale n. XI/411 del 19/12/2018



AT-R02 "via Spirano"

L'ambito fa parte della zona di espansione a nord del paese che il PGT ha completamente ridefinito rispetto al passato (ex A.T.7).

L'accesso avviene dalla via per Spirano con creazione di un importante nodo tra la nuova strada di PGT che si collega con la via Cologno e allo stesso tempo alle vie Padre T. Corna e Molino (lato ovest).

Obiettivo è mantenere integre le aree agricole sul margine nord del paese senza saturare i terreni fino al limite della SP128; in questo modo gli obiettivi quantitativi di riduzione del consumo di suolo si coniugano con un effettivo mantenimento della vocazione agricola.

L'insieme degli ATR-2, 3, 4, 5, insieme ai PA5 e 8 costituiscono l'occasione per il ridisegno dei margini nord ed est del paese.

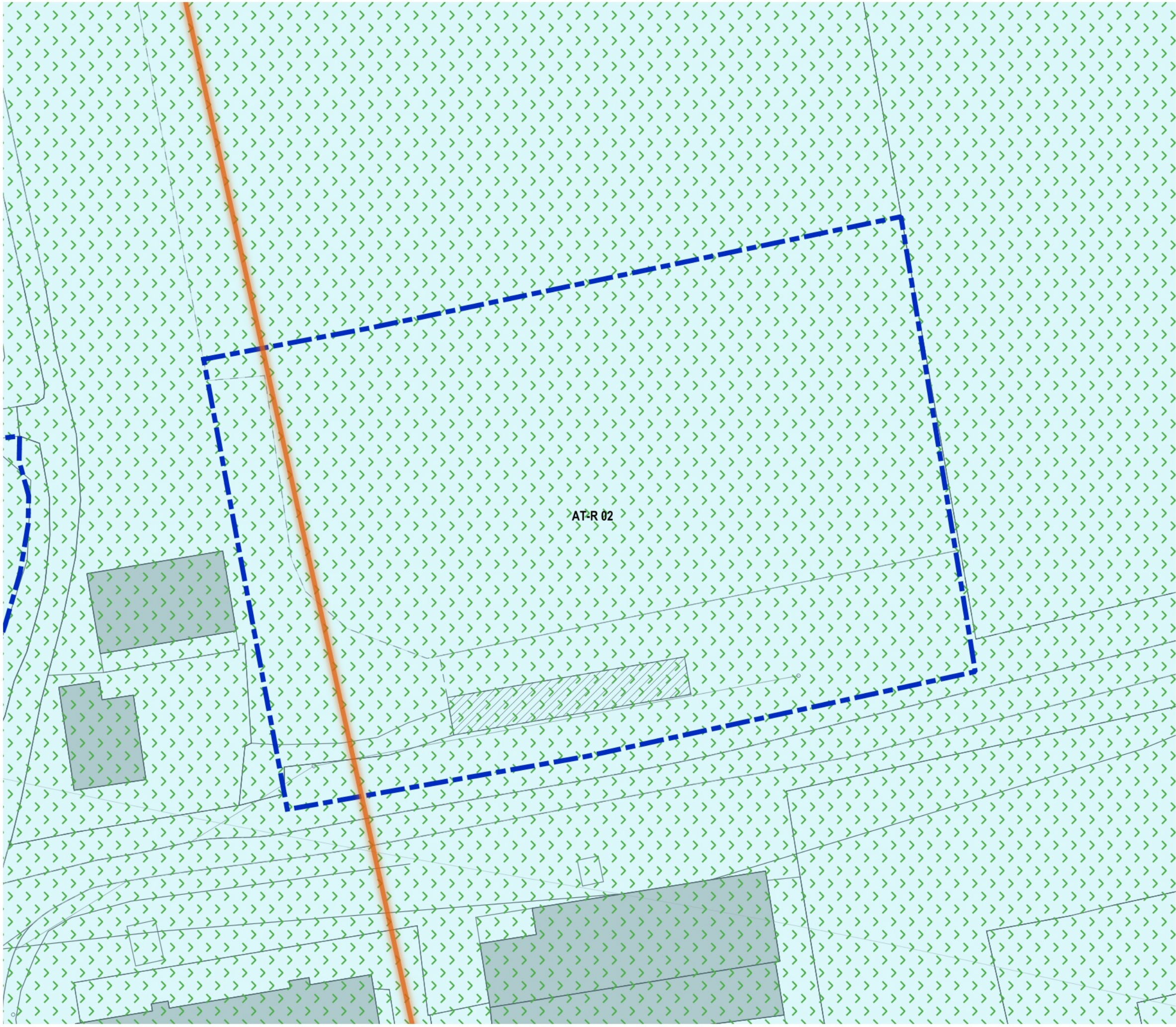
Finalità di interesse pubblico e generale sono:

- riduzione del consumo di suolo;
- realizzazione di connessioni (corridoi) verdi con finalità di ricucitura ecologica;
- realizzazione di piste ciclabili e connessioni pedonali.

e inoltre:

- ricucitura della rete viaria di quartiere (via per Spirano - nuova viabilità nord-sud);
- realizzazione di aree verdi al servizio della residenza.





LEGENDA

Vincoli Amministrativi

Fascia di rispetto cimiteriale

Fascia di rispetto stradale

Elettrodotto

Fascia di rispetto elettrodotto

Vincoli per la difesa del suolo

Zona di tutela assoluta delle captazioni a uso idropotabile

Zona di rispetto delle captazioni a uso idropotabile

Reticolo Idrico (fonte: Documento di Polizia Idraulica, 2023)

Fascia di rispetto reticolo idrico (5 metri)

Pericolosità RSP scenario poco frequente - M (PGRA)

Vincoli di tutela e salvaguardia

Beni vincolati e di particolare interesse (art. 10 - D.Lgs. 42/2004) [32]

Centri storici (art. 136 - D.Lgs. 42/2004, fonte: PTCP)

Ambito del Palazzo Visconti ed aree di pertinenza (art. 136 - D.Lgs. 42/2004)

Fasce di pregio ambientale e di particolare interesse

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 comma 1, lettera c - D.Lgs. 42/2004)

Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142 comma 1, lettera g - D.Lgs. 42/2004)

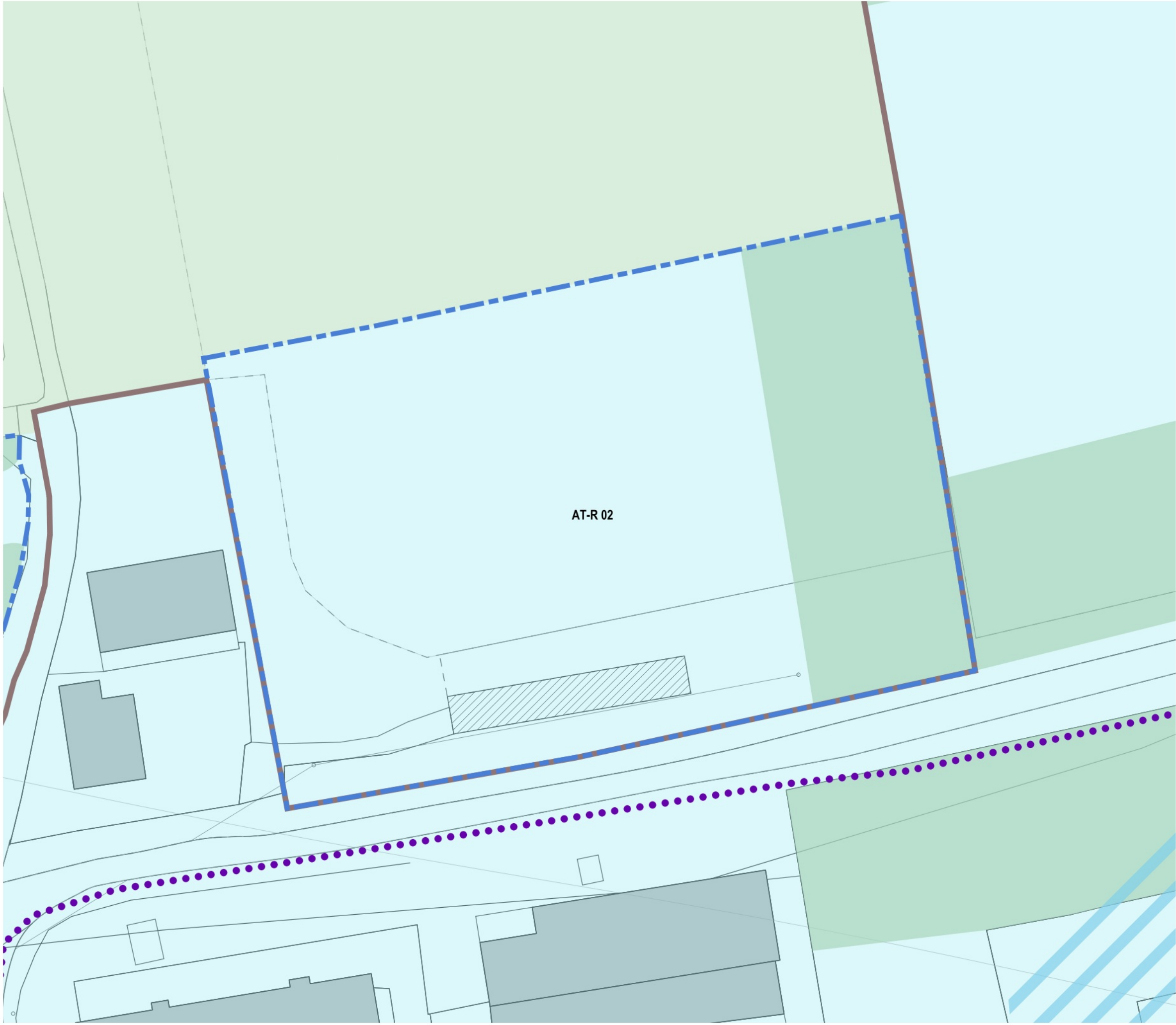
Zone archeologiche (art. 142 comma 1, lettera m - D.Lgs. 42/2004)

Centuriazioni Romaniche (PTCP - RP artt. 56 - 57)

Altri tipi di vincoli

Aree agricole strategiche (PTCP - RP tit. V)

Zone vulnerabili da Nitrati di origine agricola



LEGENDA

Ambito urbanizzato

- Tessuto Urbano Consolidato (TUC)
- Viabilità principale esistente

Aree tutelate e da preservare

- Elementi di I livello della RER
- Elementi di II livello della RER
- Corridoi terrestri della REP
- Connessioni ripariali della REP
- Varchi della REP
- Linee di contenimento dei tessuti urbanizzati
- Fasce di pregio ambientale e di particolare interesse
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde
- Fascia di rispetto reticolo idrico (fonte: Documento di Polizia Idraulica, 2023)

Rete Ecologica Comunale (REC)

- Ambiti agricoli strategici AAS
- Aree agricole
- Aree boscate
- Verde di valore paesaggistico

Elementi di supporto della Rete Ecologica Comunale - REC

- Verde urbano
- Rete ciclabile esistente
- Rete ciclabile di progetto
- Percorsi di collegamento interni - centro storico





LEGENDA

ST ambito

SF ambito (indicativa)

Prescrizioni di carattere urbanistico

Strade pubbliche da realizzare

Connessioni ciclopedonali da garantire

Prescrizioni di carattere ambientale

filari

Verde di filtro

Dotazioni pubbliche

Parcheggi

Verde pubblico

Indicazioni morfologiche

Orientamento prevalente dei corpi edilizi

NB:
Si considera non derogabile e prescrittiva la realizzazione di adeguate
connessioni con la viabilità principale di progetto.

