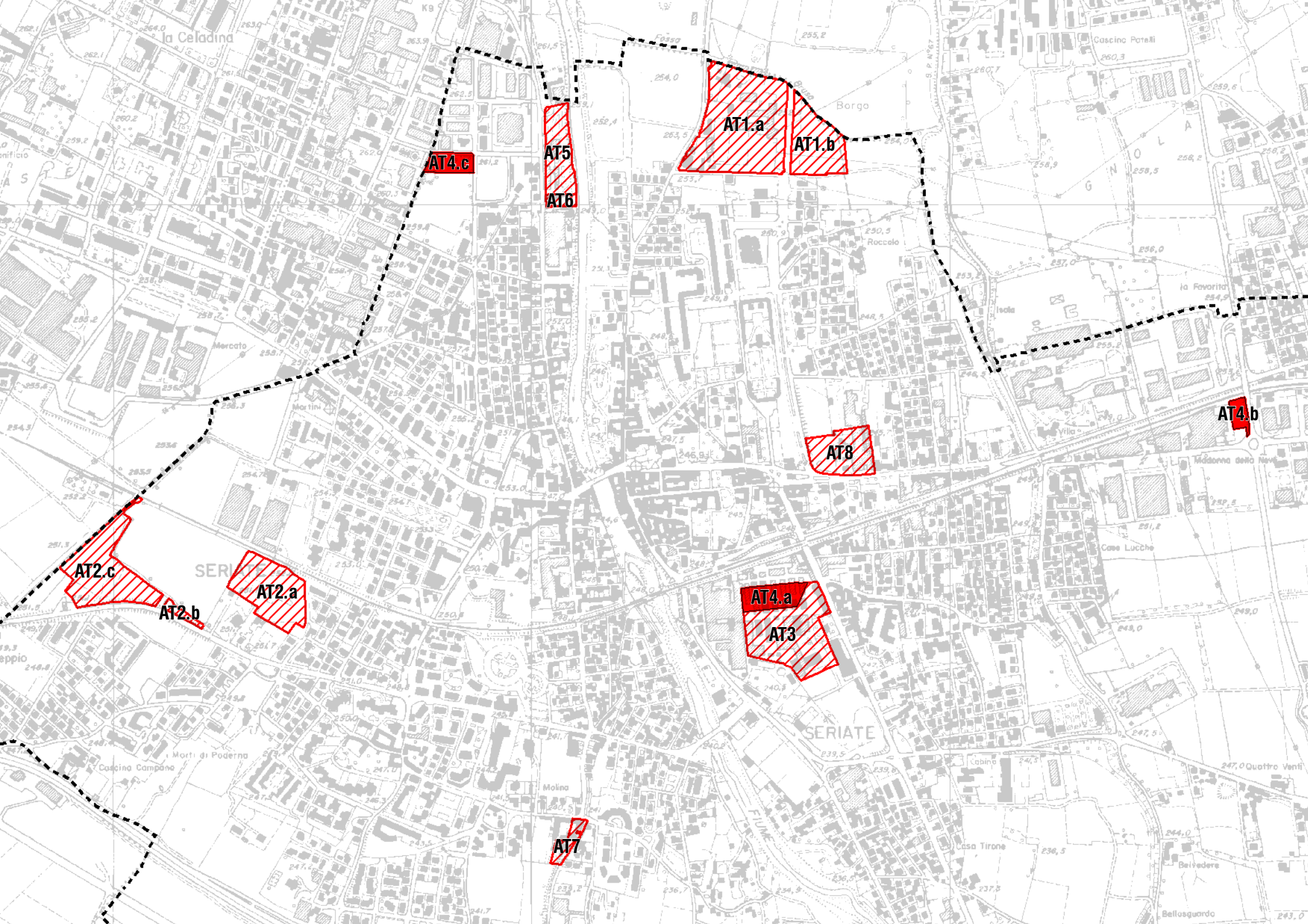




Articolo 52 - Scheda di indirizzo AT4 – via A. da Giussano/ via Buonarroti/ via Stella Alpina**Obiettivi dell'intervento**

L'obiettivo complessivo dell'Ambito (inteso come somma dei diversi sub-comparti individuati) è ripianificare aree, già oggetto di precedenti procedimenti o marginali, che necessitano di una riconfigurazione coerente con i nuovi assetti generali.

L'obiettivo generale si raggiunge con il coinvolgimento di proprietà pubbliche e private indipendenti e dislocate in diversi contesti territoriali, ma comunque tutte appartenenti al medesimo Ambito di trasformazione e quindi di pianificazione unitaria.

L'obiettivo specifico per il sub-comparto di via Alberto da Giussano è organizzare uno spazio pubblico di cerniera in continuità con l'AT3 che si colleghi al centro città.

L'obiettivo specifico per il sub-comparto di via Buonarroti è ripianificare l'area di proprietà comunale al fine di consolidare la struttura del quartiere.

L'obiettivo specifico per il sub-comparto di via Stella Alpina è definire un margine urbano all'interno del tessuto produttivo.

Destinazioni d'uso vietate

- AT4.a - AT4.c = Agricoltura, Produzione, Logistica, Grande commercio, Medio commercio con Sv superiore a 400 mq, Carburanti, Agricoltura.
- AT4.b = Agricoltura, Abitare, Grande commercio

Parametri urbanistici

- ST complessiva = 15.938 mq suddivisa nei comparti:
 - o AT4.a = 8.063 mq;
 - o AT4.b = 2.822 mq
 - o AT4. c = 5.053 mq;
- SL realizzabile $\leq$ 7.300 mq
- H per AT4.a e AT4. c $\leq$ 21,00 m
- H per AT4.b $\leq$ 16 m

Fabbisogno indotto di aree per servizi

Quantità minima di aree per servizi da prevedere = secondo le quantità stabilite dal PS per le specifiche destinazioni d'uso insediate.

In aggiunta alle Aree per servizi di cui sopra:

- Aree per servizi con funzione specifica da definirsi in sede di PA = 6.318 mq (AT4.a)

Prescrizioni particolari

L'ambito si compone di tre sub-comparti AT4.a, AT4.b, e AT4 c.

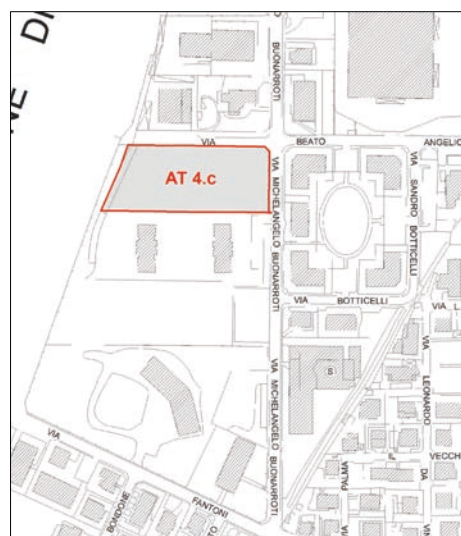
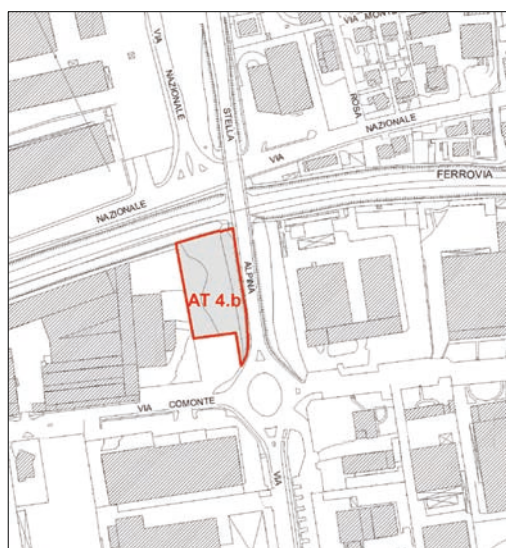
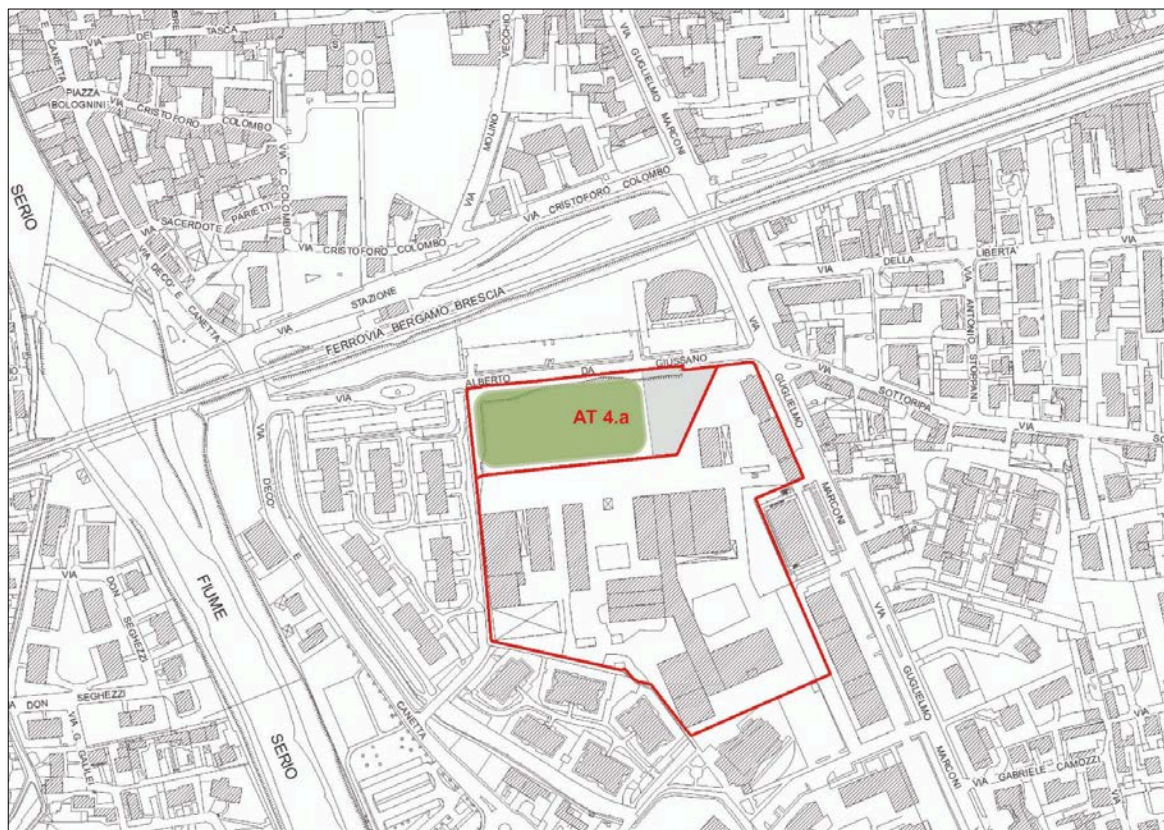
L'edificazione deve essere limitata nell'Area di concentrazione degli edifici indicata nello Schema grafico.

Alle aree di proprietà comunale non è assegnata SL e pertanto la SL sopra indicata è totalmente a favore del soggetto attuatore privato.

La cessione delle aree per servizi indicate al paragrafo precedente e individuate nello Schema grafico è obbligatoria indipendentemente dalla eventuale minore quantità di SL realizzata.

Sono espressamente richiamati tutti vincoli e le limitazioni di cui all'Articolo 15 nonché quelli derivanti dallo Studio geologico.

SCHEMA GRAFICO AT4



- Area di concentrazione degli edifici
- Verde urbano
- Edificio da riqualificare
- Incrocio da sistemare
- Elemento di continuità urbana
- Connessione ciclopedonale
- Elemento della rete ecologica
- Fascia filtro