

ART. 27 AT9: VIA KENNEDY**27.1 Descrizione**

1. L'Ambito di Trasformazione 9 si trova all'esterno del margine sud-ovest dell'edificio, con accesso da Via Kennedy.
2. L'area attualmente è interessata dal depuratore con annesso bacino di spaglio delle acque, dell'isola ecologica e da una porzione di territorio occupata per usi vari.
3. L'ambito è soggetto a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, da sottoporre a successivo parere di compatibilità con il P.T.C.P. previa valutazione ambientale strategica.
4. L'ambito prevede di confermare le destinazioni in atto del depuratore, del bacino di spaglio e dell'isola ecologica.
5. Nell'ambito occupato per usi vari sono previste le seguenti funzioni:
 - Ampliamento isola ecologica
 - Impianto di produzione energia elettrica tramite l'impiego di fonti rinnovabili
 - Impianto di fitodepurazione
 - Piccole strutture a servizio delle attività insediate.

27.2 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso principali ammesse di cui all'ART. 6 delle presenti norme sono:
 - collettive pubbliche (8)
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso complementari ammesse di cui all'ART. 6 delle presenti norme sono:
 - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'ART. 6 delle presenti norme.
4. Sono fatte salve le destinazioni già insediate in forza di idoneo titolo abilitativo, per le quali sono sempre ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

27.3 Indici e parametri

1. Superficie territoriale (ST): 40.355 mq
2. Superficie Lorda (SL) massima: 250 mq
3. Superficie Coperta (SCOP) massima: 250 mq
4. Altezza dell'edificio massima: 4,00 m
5. Indice di permeabilità territoriale (IPT) minimo: 30%
6. Distanza dai fabbricati (DF): ai sensi dell'art. 4.6
7. Distanza dai confini (DC): ai sensi dell'art. 4.8
8. Distanza dalle strade (DS): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 5,00 m, ai sensi dell'art. 4.7

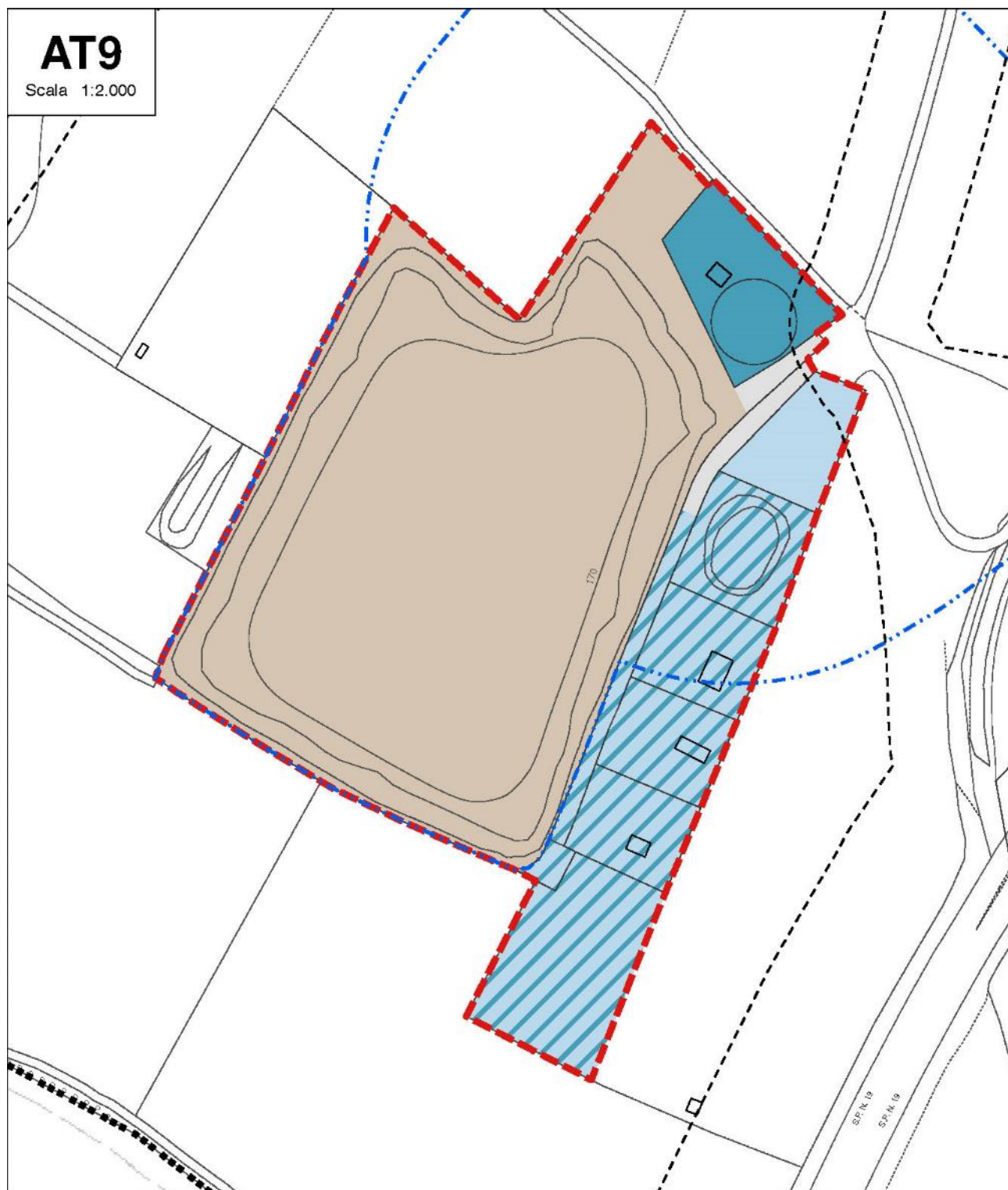
27.4 Modalità di intervento

1. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse:
 - gli interventi sono assoggettati a piano attuativo.

27.5 Criteri di intervento

1. Il terreno in precedenza è stato utilizzato come discarica ed è indicato dalla regione Lombardia come sito inquinato. Per tale motivo è oggetto di un piano di caratterizzazione ed è necessario un intervento di bonifica preordinato all'attuazione del P.P.
2. È prevista la redazione di uno studio paesistico con dettagli estesi al contesto.

3. In fase di pianificazione attuativa deve essere verificata la coerenza con le previsioni della Rete Ecologica Comunale, nonché della Rete Ecologica Provinciale, dalle quali scaturiscano mitigazioni ecologiche adeguate ed in sinergia con quelle paesistiche.
4. Il confine sud-ovest deve essere piantumato con essenze di qualità in modo da limitare l'impatto paesistico nei confronti dei terreni agricoli su cui prospetta e da mitigare nel complesso l'inserimento di tutto l'insediamento industriale.
5. Negli interventi ove siano previste dotazioni arboree e/o arbustive, devono essere utilizzate esclusivamente specie di tipo autoctono.
6. Non è ammessa la completa impermeabilizzazione delle superfici dei parcheggi a servizio complementare degli ambiti, devono essere utilizzate pavimentazioni drenanti (terre stabilizzate, ghiaio, erbablock, ecc.) e devono essere messi a dimora alberi e/o arbusti per favorirne l'ombreggiamento.
7. È prescritto l'inserimento di setti verticali a verde a bassa manutenzione, da far arrampicare su strutture a rete non appoggiate alle pareti cieche degli edifici. A tal fine occorre altresì valutare l'opportunità di utilizzare il verde pensile a bassa manutenzione, sia come qualificazione eco-paesistica e coibentazione termica, sia come supporto alla necessità di assicurare l'invarianza idraulica (la copertura a prato pare in grado di trattenere fino al 60-65% di acqua piovuta in un anno). Al proposito si faccia riferimento alle Linee guida dell'ISPRA "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico", ed alle Norme UNI 11235:2015.



LEGENDA

	Area a destinazione residenziale		Impianti tecnologici		Rispetto ferroviario
	Area a destinazione produttiva		Impianti tecnologici/ Attrezzature di interesse comune		Rispetto stradale
	Area a verde privato		Bacino di spaglio del depuratore		Rispetto depuratore
	Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale		Viabilità		Confine comunale