

ANC_1: ANNICCO_ ESPANSIONE RESIDENZIALE

AMBITO TERRITORIALE
(fonte Consorzio TeA 2015 – Geoportale Lombardia)



IMMAGINI DELLA SITUAZIONE ESISTENTE



STRALCIO DELLE PREVISIONI DI PIANO



PARAMETRI URBANISTICI

SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) (mq)	27.259	
RAPPORTO DI COPERTURA relativo alla SCV (valore massimo):	0.4	
NUMERO MASSIMO DI PIANI FUO- RI TERRA	3	
	MIN	MAX
SUPERFICIE UTILE DI PAVIMENTO (SUP) (mq)	20.444	28.395
DESTINAZIONE D’USO PREVALENTE		
Residenza	70%	
<i>Di cui il 10% a edilizia sociale</i>		
DESTINAZIONI D’USO NECESSARIE:		
Residenza		
Industria - artigianato		
Artigianato di servizio		
Logistica distributiva		
Servizi alla popolazione		
Servizi alle imprese		
Esercizi commerciali di vicinato		
Esercizi commerciali media distribuzione		
Terziario di servizio		
Direzionale		
Ricettivo		
DESTINAZIONI D’USO AMMESSE:		
Residenza		
Industria - artigianato		
Artigianato di servizio		X
Logistica distributiva		
Servizi alla popolazione		X
Servizi alle imprese		
Esercizi commerciali di vicinato		X
Esercizi commerciali media distribuzione		
Terziario di servizio		X
Direzionale		
Ricettivo		X

PROCEDIMENTO ATTUATIVO: PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA

ORIENTAMENTI PER LA FASE ATTUATIVA

L’accessibilità all’ambito deve essere garantita dalla via Montessori, di conseguenza, la trasformazione deve necessariamente contemplare il prolungamento della via verso sud.

L’edificazione dovrebbe concentrarsi nella porzione centro-settentrionale dell’ambito con attenzione alla presenza di attività artigianali ai confini nord-est e nord-ovest.

Devono essere previsti interventi di qualificazione e potenziamento della rete ecologica lungo i lati ovest e sud del perimetro dell’ambito.

Devono essere predisposte opportune opere di mitigazione finalizzate alla minimizzazione degli impatti derivanti dalla prossimità dell’attività produttiva posta a nord-ovest dell’ambito.

Dato l’uso della porzione nord-ovest dell’ambito come deposito all’aperto l’attuazione dell’ambito è soggetta a preventiva indagine ambientale finalizzata a verificare l’eventuale presenza di inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee e la conseguente necessità di adempiere alle disposizioni del d.Lgs. 152/2006 in materia di bonifica dei siti contaminati.

DOTAZIONI TERRITORIALI NECESSARIE

Quinta vegetale lungo il lato sud del comparto

Qualificazione e potenziamento del valore ecologico della Roggia Cavallina

ANC_2: ESPANSIONE INDUSTRIALE

AMBITO TERRITORIALE

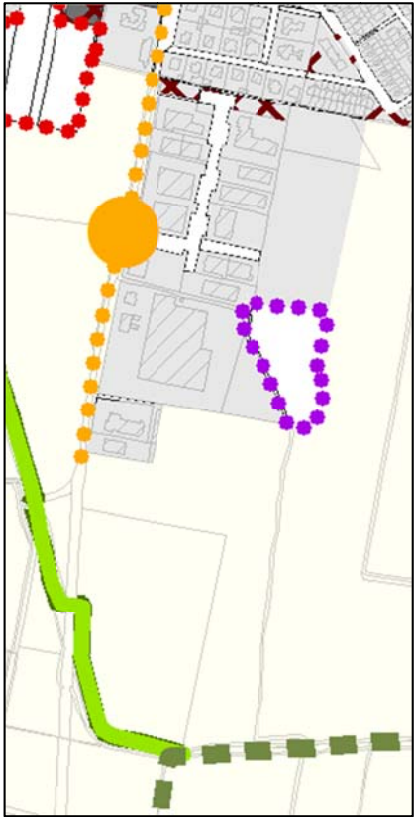
(fonte Consorzio TeA 2015 – Geoportale Lombardia)



IMMAGINI DELLA SITUAZIONE ESISTENTE



STRALCIO DELLE PREVISIONI DI PIANO



PARAMETRI URBANISTICI

SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) (mq)	9.350	
SUPERFICIE DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA (SCV)	dipendente dalla conformazione generale assunta sommando la St dell’ambito in oggetto con quella dell’ambito confinante al quale associa l’implementazione e comunque non superiore a mq 7.400	
RAPPORTO DI COPERTURA relativo alla SCV (valore massimo):	0.6	
ALTEZZA MASSIMA (m)	10	
	MIN	MAX
SUPERFICIE UTILE DI PAVIMENTO (SUP) (mq)	2.600	4.400

DESTINAZIONE D’USO PREVALENTE

Industria - artigianato

DESTINAZIONI D’USO NECESSARIE:

Residenza	
Industria - artigianato	
Artigianato di servizio	
Logistica distributiva	
Servizi alla popolazione	
Servizi alle imprese	X
Esercizi commerciali di vicinato	
Esercizi commerciali media distribuzione	
Terziario di servizio	
Direzionale	X
Ricettivo	

DESTINAZIONI D’USO AMMESSE:

Residenza	X
Industria - artigianato	
Artigianato di servizio	
Logistica distributiva	
Servizi alla popolazione	
Servizi alle imprese	
Esercizi commerciali di vicinato	
Esercizi commerciali media distribuzione	
Terziario di servizio	
Direzionale	X
Ricettivo	
Agricola	X

PROCEDIMENTO ATTUATIVO: programmazione negoziata in associazione con analoga trasformazione che si attivi in uno dei comparti confinanti.

ORIENTAMENTI PER LA FASE ATTUATIVA

L’attuazione del presente ambito di trasformazione, non essendo immediatamente accessibile dalla viabilità esistente, è subordinata alla trasformazione del comparto immediatamente ad ovest o di quello immediatamente a nord con i quali dovranno essere presi accordi in merito alla presentazione di un progetto unitario e coerente.

I parametri della scheda si intendono comunque applicabili sul solo ambito di trasformazione, sebbene sia possibile perequare la capacità edificatoria.

Sarebbe opportuno realizzare lungo i lati est e sud dell’ambito aree filtro di interrelazione con gli spazi agricoli, nei limiti del rispetto delle condizioni di funzionalità della superficie scoperta a servizio di un’attività produttiva che necessita ampi spazi per la manovra di veicoli.

Devono essere messi in campo tutti gli accorgimenti possibili atti alla preservazione della Roggia Babbiona evitando il suo tombinamento e la compromissione delle aree spondali.

DOTAZIONI TERRITORIALI NECESSARIE

Murazione verde sui margini est e sud