

AT 06

Via Papa Giovanni XXIII

| Descrizione e obiettivi

L'Ambito di Trasformazione prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, già previsto nel PGT previgente. La trasformazione è finalizzata a incrementare l'offerta residenziale e l'attrattività di Verderio per fasce di popolazione "attiva", e a incrementare l'offerta della sosta.

| Indicazioni progettuali e prescrizioni

Si prescrivono:

- La riqualificazione della porzione di strada vicinale sul lato ovest dell'ambito;
- La realizzazione e l'asservimento ad uso pubblico di due parcheggi, rispettivamente sul lato est e sul lato ovest dell'ambito;
- La realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale e paesaggistica sul lato sud dell'ambito in affaccio sul comparto agricolo, all'interno della superficie fondiaria.

| Vincoli e tutele

- Immobili e aree di notevole interesse pubblico [art. 136 d.Lgs 42/2004];
- Zona 1 - Caratterizzata dalla presenza di canali agricoli (Componente Geologica, Idrogeologica e sismica);
- Aree a rischio archeologico (alto potenziale);
- Aree a rischio di rinvenimenti archeologici;
- Fattibilità geologica - 3

DATI DI PROGETTO AT06

Superficie territoriale (ST) 8.300 mq

| Indici e parametri

Indice territoriale (IT) ≤ 0.25 mq/mq

Superficie lorda (SL) 2.075 mq

Incremento SL obbligatorio + 0.05 mq/mq

Incremento SL facoltativo + 0.05 mq/mq

Superficie lorda massima 2.905 mq

Indice di copertura (IC) ≤ 40 %

Indice di permeabilità fondiaria (IPF) ≥ 30 %

Altezza degli edifici (H) ≤ 2 piani

| Destinazioni d'uso

Funzioni non ammesse [P] produttiva
[C] commerciale
MSV e GSV
[Ru] rurale

| Dotazione

Nuovi abitanti teorici 58

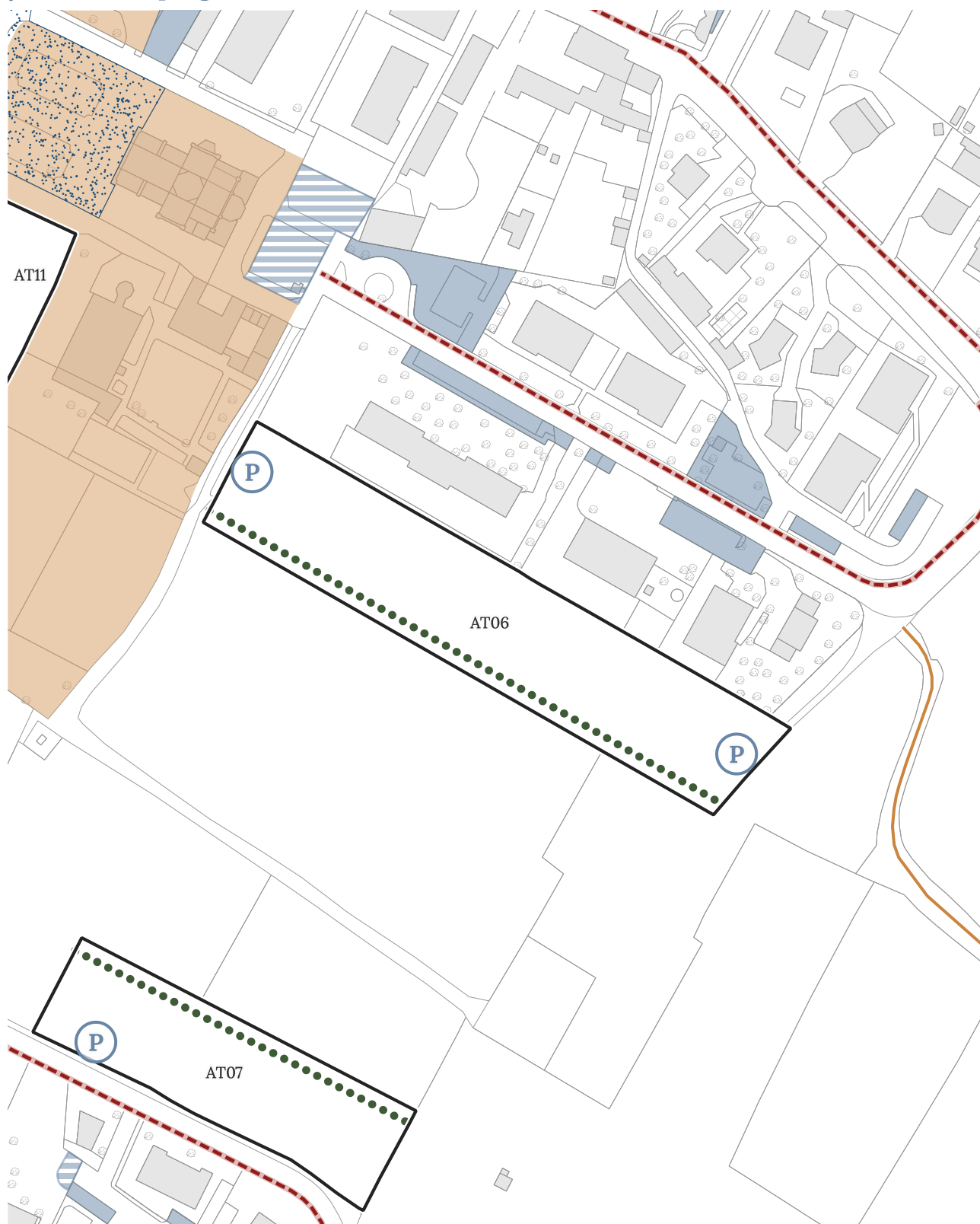
Dotazione minima dovuta 1.450 mq
[25 mq/ab]

[di cui 18 mq/ab destinati
a parcheggi pubblici]

| Consumo di suolo

Superficie urbanizzabile 8.300 mq

| Indicazioni progettuali

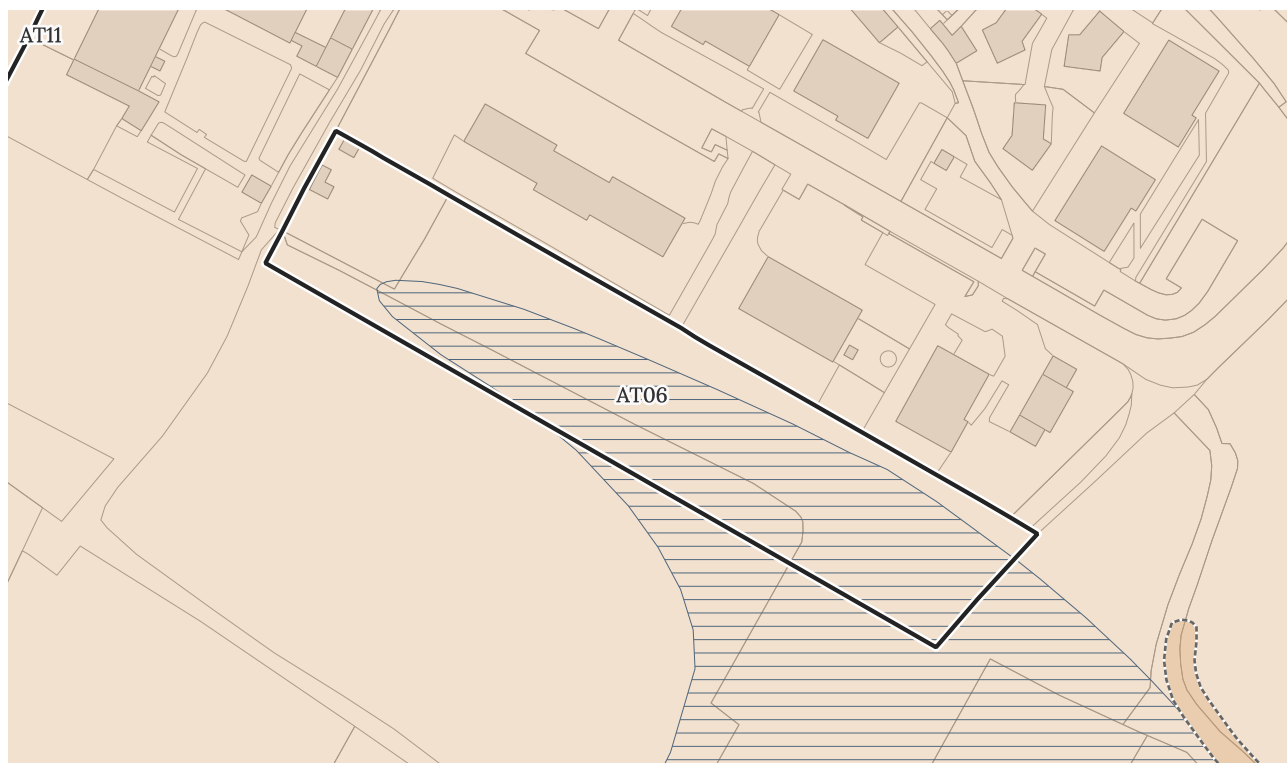


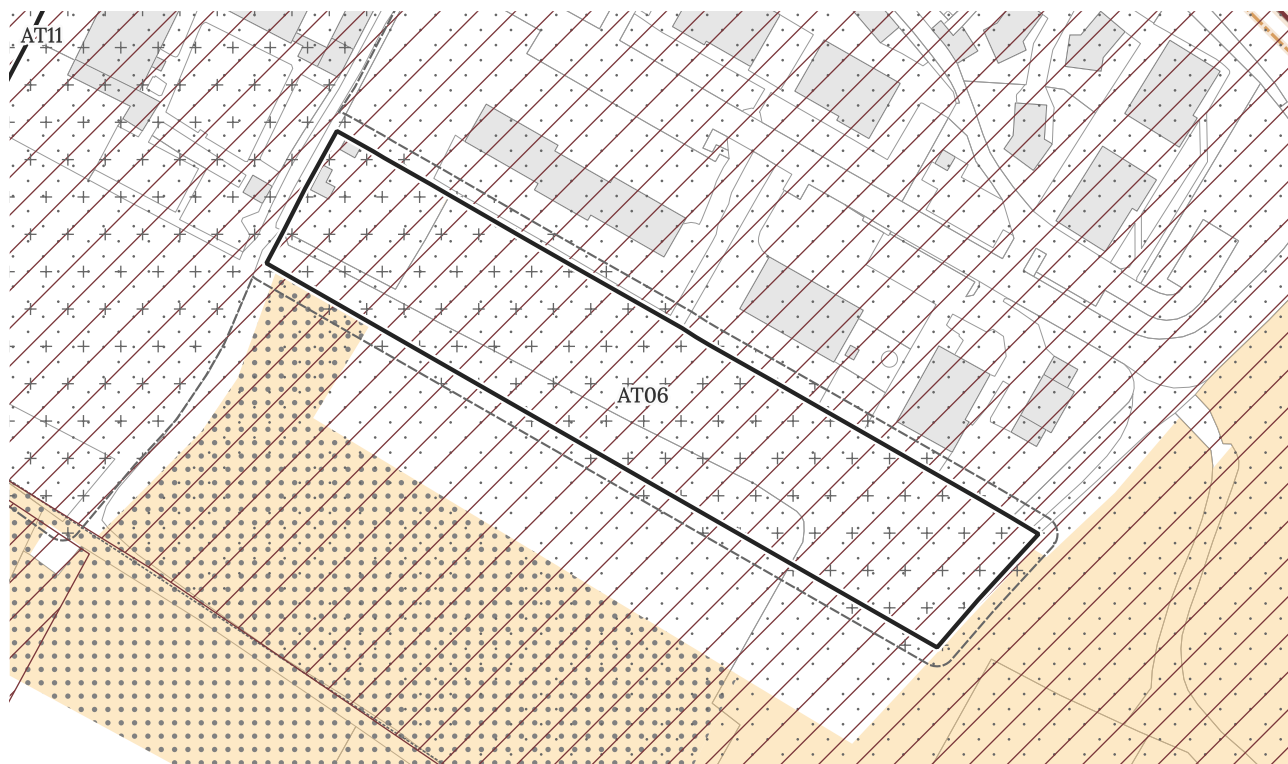
1: 2.000

| Qualità dei suoli liberi [PR.05]



| Vincoli amministrativi e di difesa del suolo [PR.06a]



| Vincoli e tutele paesaggistiche e ambientali [PR.06b]

1: 2.000

Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima dell'avvio delle attività di demolizione, venga predisposta un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti. Inoltre, dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso.