

AT 08

Via Battisti - nord

| Descrizione e obiettivi

L'Ambito di Trasformazione prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, già previsto nel PGT previgente, di completamento rispetto al tessuto esistente. La trasformazione è finalizzata a incrementare l'offerta residenziale e l'attrattività di Verderio per fasce di popolazione "attiva". È inoltre prevista la riorganizzazione degli spazi costruiti, della viabilità e delle aree verdi. Il passaggio pedonale esistente prospiciente alla residenza viene riorganizzato all'interno di un disegno complessivo di più ampia visione. L'Indice Territoriale (IT) viene applicato sulle sole aree di proprietà privata (circa 5.400 mq).

| Indicazioni progettuali e prescrizioni

Si prescrivono:

- La realizzazione e l'asservimento ad uso pubblico di un parco attrezzato di estensione non inferiore a 1.130 mq adiacente a via Tre Re;
- La realizzazione e la cessione di una connessione viabilistica tra via Battisti e la porzione sud-ovest dell'ambito;
- La realizzazione e l'asservimento ad uso pubblico di percorsi ciclopedonali che permettano la connessione tra via Tre Re, via Battisti e l'AT09.

| Vincoli e tutele

- Aree a rischio archeologico (alto potenziale);
- Aree a rischio di rinvenimenti archeologici;
- Fattibilità geologica - 3.

DATI DI PROGETTO AT08

Superficie territoriale (ST) 6.460 mq^{*}

| Indici e parametri

Indice territoriale (IT) ≤ 0.25 mq/mq

Superficie lorda (SL) 1.353 mq

Incremento SL obbligatorio + 0.05 mq/mq

Incremento SL facoltativo + 0.05 mq/mq

Superficie lorda massima 1.894 mq

Indice di copertura (IC) ≤ 40 %

Indice di permeabilità fondiaria (IPF) ≥ 30 %

Altezza degli edifici (H) ≤ 3 piani

| Destinazioni d'uso

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

| Dotazione

Nuovi abitanti teorici 38

Dotazione minima dovuta 950 mq
[25 mq/ab]

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

| Consumo di suolo

Superficie urbanizzabile 4.110 mq

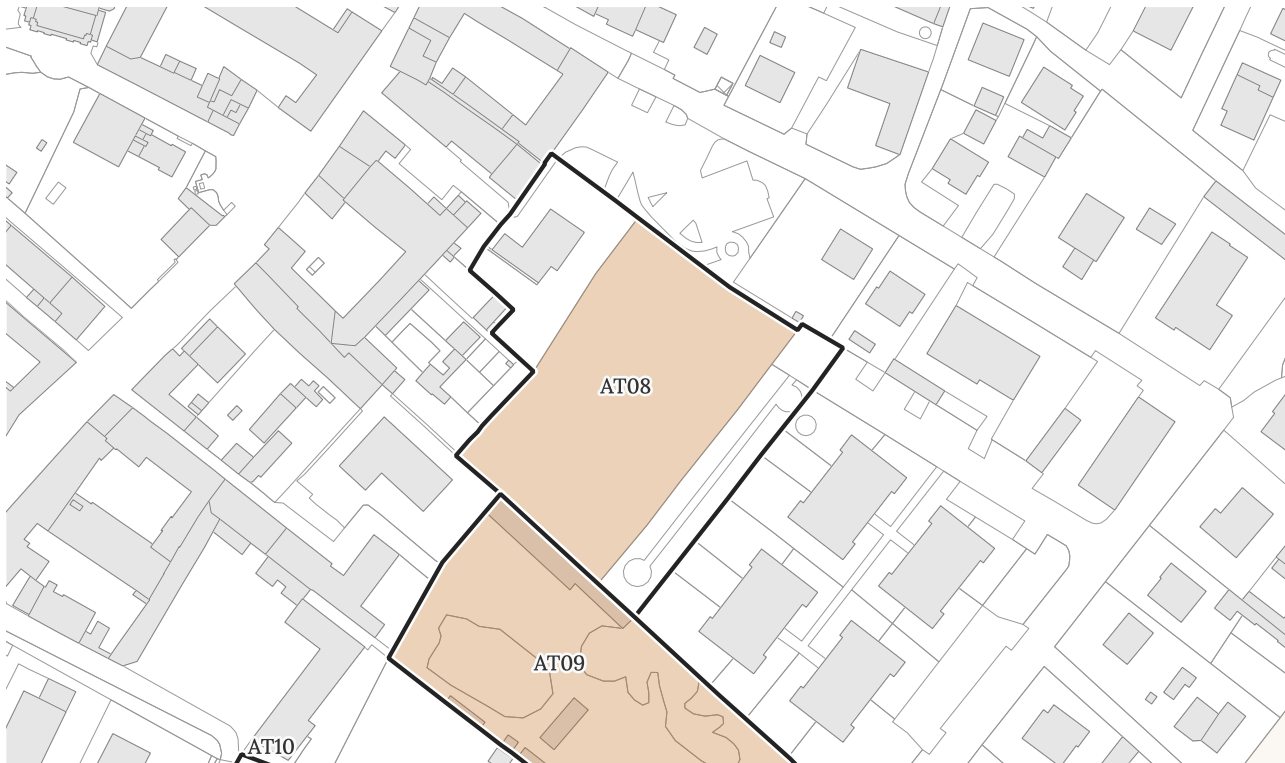
* Le aree di proprietà pubblica sono escluse dall'applicazione dell'Indice territoriale

| Indicazioni progettuali

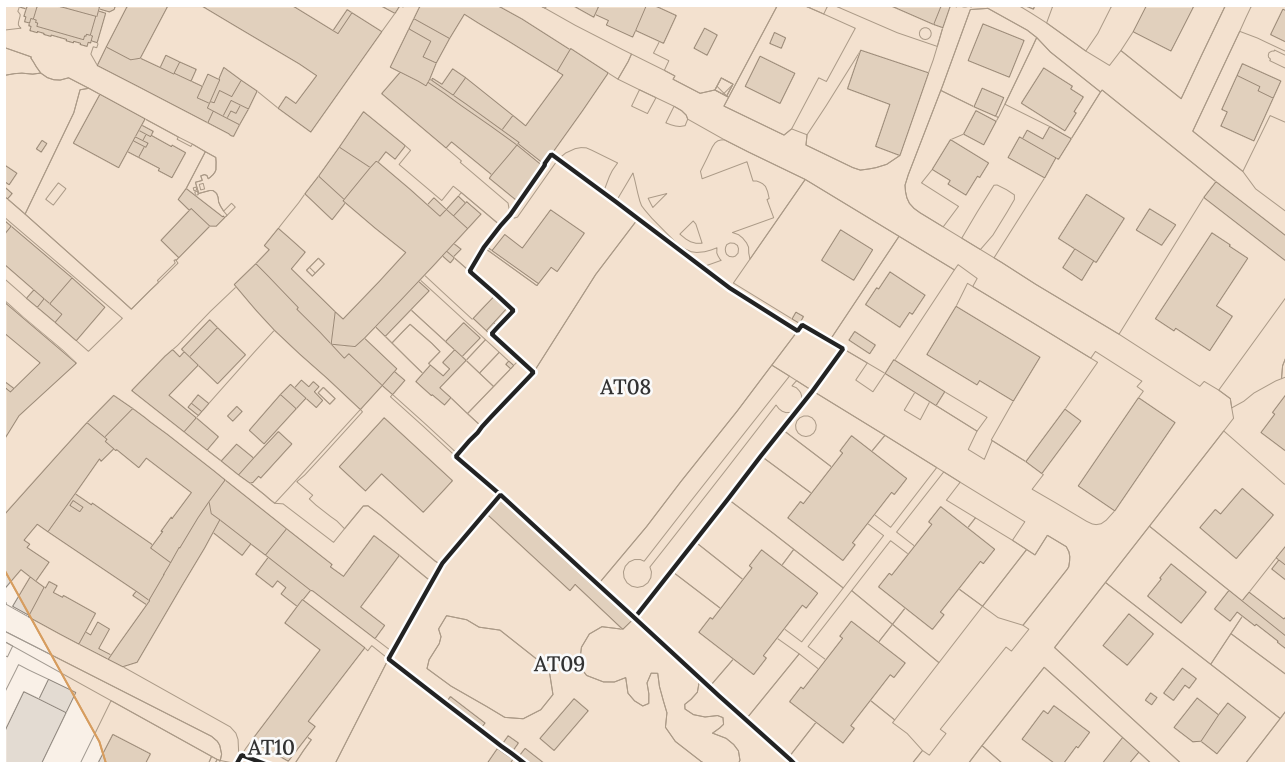


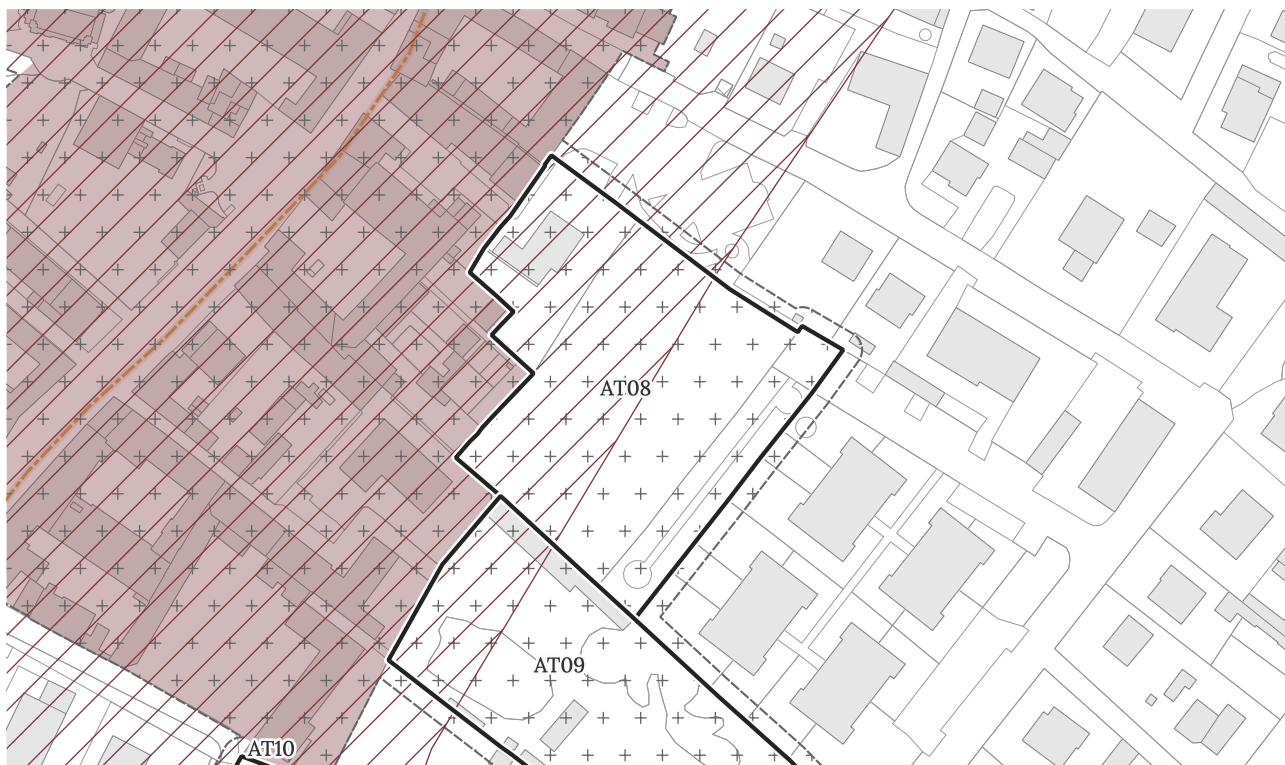
1:1.000

| 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.