

AT.R01 – Viale Medaglie d'Oro

Ambito di trasformazione a prevalente destinazione residenziale

L'area si trova lungo il confine con il Comune di Fombio (frazione Retegno), sul lato sud-ovest, contigua all'ambito destinato alla nuova Fiera. Attualmente tutta la zona è occupata da coltivazioni.



[La perimetrazione che evidenzia l'ambito nella fotografia è da ritenersi puramente indicativa]

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI		
Superficie territoriale [St]	mq	32.000
Superficie fondiaria [Sf]	mq	16.000
Indice di utilizzazione territoriale [Ut]	mq/mq	0,30
Indice di utilizzazione fondiaria [Uf]	mq/mq	0,60
Indice di fabbricabilità territoriale [It]	mc/mq	0,90
Indice di fabbricabilità fondiaria [If]	mc/mq	1,80
Superficie lorda di pavimento [Slp]	mq	9.600
Volume [V]	mc	28.800
Area destinata a servizi:		
- da realizzare all'interno e cedere gratuitamente al Comune (quota parcheggi/verde)	mq	12.000 (nota 1)
- viabilità	mq	4.000
Numero massimo di piani fuori terra		
	n.	2
Rapporto di copertura [Rc]	%	35,00
Rapporto di permeabilità [Rp]	%	30,00
Altezza massima [Hmax]	m	7,50

VOCAZIONE FUNZIONALE			
	SI	NO	NOTE
Residenza	X		
Attività del settore commerciale			
esercizi di vicinato	X		
medie strutture di vendita non alimentari		X	
grandi strutture di vendita		X	
Attività del settore terziario			
servizi direzionali e professionali	X		
Attività produttive e artigianali			
produttivo		X	
artigianale		X	
artigianato di servizio	X		

NOTE:
1) superficie a servizi da reperire totalmente all'interno dell'ambito di cui mq 10.000 destinati a ambiti di trasformazione a verde a valenza paesistica ambientale e mq 2.000 a parcheggio pubblico

PRESCRIZIONI:
1) per la vicinanza con azienda a rischio di incidente rilevante (RIR), deve essere effettuata la valutazione previsionale di clima acustico, tenendo altresì in considerazione l'impatto acustico della nuova viabilità prevista