

TITOLO VI – PROGETTI NORMA

1. I Progetti Norma oggetto della presente sezione contengono indicazioni specifiche relative all'attuazione dei singoli Comparti di Riqualificazione Urbana (CRU) ed Ambiti di Trasformazione (AT) individuati nella cartografia del Piano delle Regole. Oltre alle indicazioni specifiche di seguito riportate, la loro attuazione è disciplinata anche dalle norme generali contenute nelle presenti NTA al capo VII.
2. Ambiti e comparti di seguito trattati riguardano aree che il precedente strumento urbanistico prevedeva all'interno di zone sottoposte a piano attuativo: il PGT ha optato per una loro riconfigurazione adeguandole ad un disegno urbano unitario ed aggiornato alle nuove politiche urbane attivate dal Piano.

AT01 _ Ambito di Trasformazione Mairago

Obiettivi generali dell'intervento

L'ambito comprende l'area su cui insiste il complesso di cascina Grande posta nella parte centrale del tessuto urbano di Mairago.

Il ridisegno del comparto ha come obiettivo la riqualificazione di un ambito agricolo non più coerente con le funzioni che la circondano, attraverso l'inserimento di spazi residenziali e spazi pubblici. Il disegno di nuove strade di distribuzione e piste ciclabili risolvono le criticità viabilistiche di questa parte di città. L'attuazione dell'ambito comporta la cessione a titolo gratuito delle aree necessarie alla viabilità tangenziale al capoluogo.

L'intervento comporta l'utilizzo di suolo agricolo per la metà della sua estensione essendo la rimanente parte già occupata da manufatti insistenti in aree urbanizzate.

Dati tecnici

St 22.575 mq

Sf 14.800 mq

If 1,5 mc/mq

Vmax: 22.200 mc

H 8,50 m

Rc; Sp come città consolidata

destinazione d'uso : come città consolidata

tipo di intervento: ristrutturazione, sostituzione edilizia, nuova edificazione

Criteri per la progettazione

Verso gli spazi pubblici non è ammessa la realizzazione di recinzioni non integrate da siepi in essenze vegetali in modo da mitigarne la percezione. Il disegno delle recinzioni verso lo spazio pubblico dovrà essere unitario. Le tavole di piano individuano uno schema di piantumazione minimo sulla viabilità pubblica:

si prevede la formazione di una quinta verde sul fronte sud del comparto a protezione della pista ciclabile che si svilupperà anche in corrispondenza del portico esistente sul margine sud da preservare nella sua forma fisica in area da cedere.

L'ambito è soggetto a compensazione ambientale nei modi definiti dal Piano delle Regole.

Vincoli urbanistici e ambientali

Classe fattibilità geologica: classe 2 e classe 4 lungo il percorso del corpo idrico minore posto sul limite ovest del perimetro

Classificazione acustica: classe III (stato di progetto: classe II/III)

Elementi di attenzione

Prossimità al nucleo di antica formazione e al corridoio ambientale sovra sistemico di val. 2

Prossimità ad un futuro tracciato viabilistico in previsione