

AT01 _ Ambito di Trasformazione Malpensata Nord

Obiettivi del progetto

La formazione di un nuovo tessuto residenziale è l'occasione per immaginare lo spazio urbano non più come monofunzionale solo per l'auto ma come un sistema di luoghi pubblici e semipubblici integrati nella funzione dell'abitare.

Sono previsti attraversamenti e connessioni al centro urbano ed ai luoghi del lavoro con percorsi della mobilità dolce che si innestano nel tessuto urbano circostante.

E' prevista la formazione di una area filtro verde privata di separazione dal comparto produttivo artigianale contermini.

Dati tecnici

L'Ambito è formato da due unità minime di intervento

UMI 1: St=32284 mq
Sf= 17580 mq
If=1,30 mc/mq
Hmax=10,50 ml
Destinazioni d'uso: come città consolidata
Rc; Sp: come nella città consolidata
Tipo di intervento: nuova edificazione (ne)
Urbanizzazioni secondarie perequate: mq 6031; di cui monetizzabili: mq 2051
Piste ciclabili minime previste: ml 370

La capacità edificatoria indicata è incrementabile del 10% a fronte di impegno formalizzato dell'attuatore del comparto o di avente titolo, a realizzare un tratto di pista ciclabile in fregio a Viale Piave ed esterna al comparto. Tale circostanza si dovrà concretizzare con l'inizio dei lavori di realizzazione entro un anno dall'approvazione del presente PGT e con il collaudo delle relative opere entro i 6 mesi successivi. Se tali condizioni non sono verificate, decade l'incremento di capacità edificatoria di cui sopra.

UMI 2: St= 46970 mq
Sf= 21688 mq
If=1,30 mc/mq
Hmax=10,50 ml
Destinazioni d'uso: come città consolidata
Rc; Sp: come nella città consolidata
Tipo di intervento: nuova edificazione (ne)
Urbanizzazioni secondarie perequate: mq 6620; di cui monetizzabili: mq 1232
Piste ciclabili minime previste: ml 230

Sistema dei vincoli:

fattibilità geologica: classe 1
zona di pericolosità sismica: Z4a
Classe acustica: III e IV
Porzione di UMI1 fascia di tutela dei corsi d'acqua (D.Lgs.42/02)
Presenza di ambito contermini soggetto a bonifica

Criteri per la progettazione

E' consentita la realizzazione di un piano interrato o seminterrato emergente dal piano di riferimento con volumi di altezza inferiore ad 1,5 ml: tali volumi potranno essere occupati da boxes pertinenziali e volumi di servizio condominiali o alla residenza che non concorrono al

calcolo della slp per una superficie massima pari a metà della Slp espressa dai vari lotti in cui verrà articolato l'intervento.

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 e definito all'atto della convenzione.

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

Le tavole di piano individuano lo schema di piantumazione minimo.