

AR_2

Ambito di riqualificazione urbana
Frazione: Besana

DATI DI PROGETTO

Strumento di attuazione:
Piano attuativo

Indici e parametri		Destinazioni d'uso	
Superficie territoriale (ST)	5.850 mq	Funzione principale	R
Indice territoriale base (It)	0,4 mq/mq	Funzioni non ammesse	AE: P; C: GSV, MSV; Ru
Superficie lorda base (SL)	2.340 mq		
Indice di copertura (Ic)	≤ 35 %		
Indice di permeabilità (Ipt)	≥ 30 %		
Altezza dei fabbricati (H)	11 m		
Incremento volumetrico:		Dotazione (SL base)	
Indice territoriale (It)	0,1 mq/mq	Nuovi abitanti teorici	47
Superficie lorda (SL)	585 mq	Dotazione dovuta	1.870 mq
Consumo di suolo		di cui minima	
Superficie urbanizzabile	0 mq	da realizzare	880 mq

PRESTAZIONI E DISPOSIZIONI SPECIFICHE

Descrizione

L'ambito, già previsto dal PGT previgente e non attuato (ex BES_R7), si trova all'interno del tessuto urbano consolidato con funzione prevalentemente residenziale e non distante dalla stazione ferroviaria di Besana. L'area, ridimensionata rispetto alle previsioni previgenti, è occupata da edifici produttivo-artigianali dismessi.

L'area è individuata come Ambito di rigenerazione, soggetto all'art. 8 c.2 lett. e) quinquies della l.r. 12/05.

Vincoli e tutele

- Fascia di rispetto ferroviaria

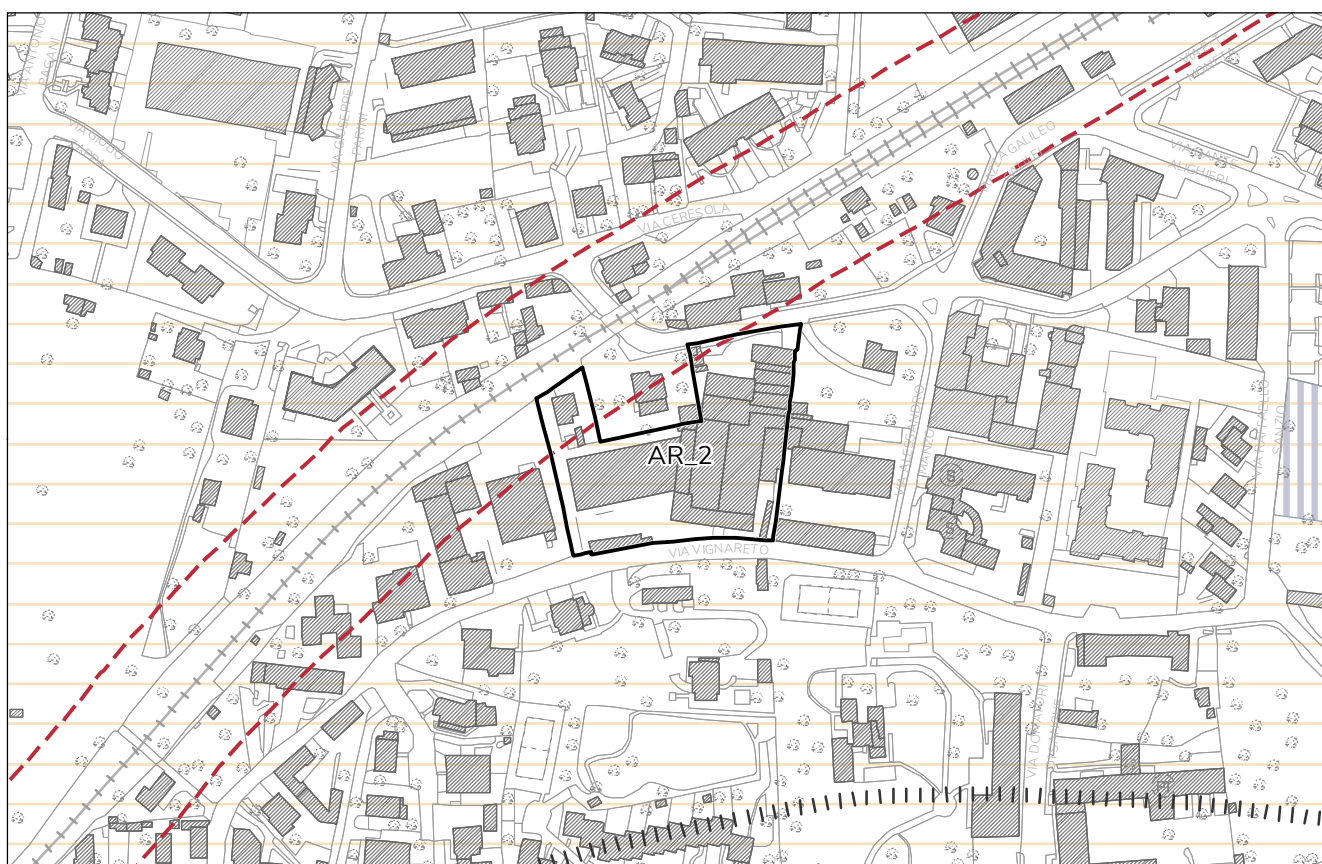
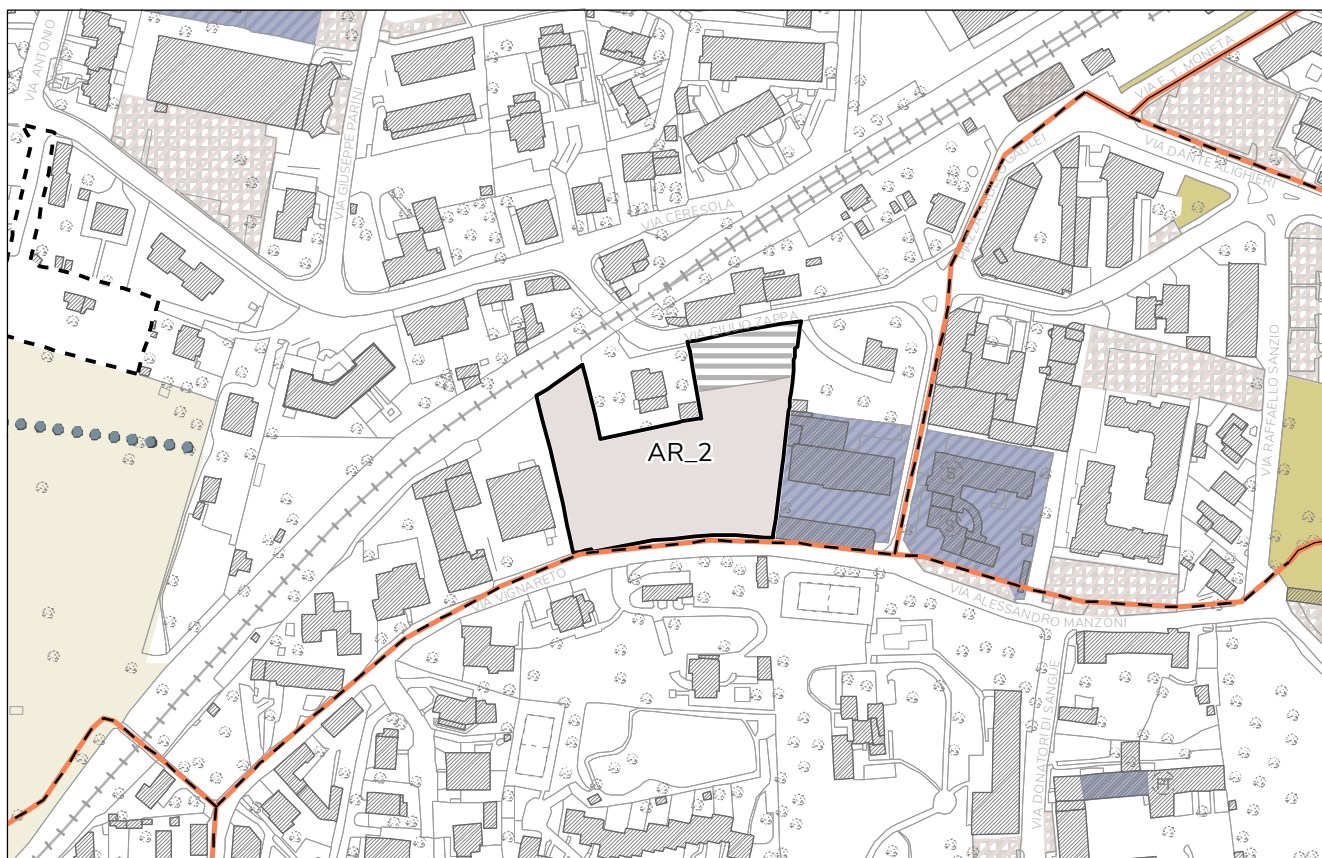
Obiettivi

L'attuazione dell'ambito consentirà di riqualificare un'area dismessa all'interno del tessuto residenziale attraverso azioni di rigenerazione urbana che favoriscano la ricostruzione del paesaggio urbano e implementino la dotazione verde. Sarà inoltre implementata la dotazione di parcheggi pubblici in prossimità della stazione ferroviaria.

Indicazioni e prescrizioni progettuali

L'intervento dovrà:

- aumentare la permeabilità del sito con azioni di deimpermeabilizzazione dei suoli;
- realizzare un'area a parcheggio da cedere o convenzionare con l'A.C. su via G. Zappa;
- acquisire il parere A.R.P.A. di cui all'art. 5 della L.R. 13/2001 in merito alla documentazione di valutazione del clima acustico redatta ai sensi dell'art. 8, comma 3, della L. 447/95;
- verificare i requisiti di qualità ambientale dei suoli ex produttivi e realizzare eventuali operazioni di risanamento ambientale derivanti da presenza di materiali amiantiferi o da altri centri di pericolo, quali serbatoi interrati e/o rifiuti.



Scala 1:3.000