

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	N. RA
UBICAZIONE: Via G. Francioli	

Definizione

Corrisponde alla zona collocata ad ovest dell'asse ferroviario Milano-Asso, in adiacenza ai tessuti di recente e nuova formazione di C.so Milano e via Francioli. Questo ambito confina a nord con la SS 527 "Bustese" inglobando nel suo perimetro la struttura ricettiva del minigolf.

Previsioni

- Il completamento del tessuto edilizio esistente su C.so Milano e su via G. Francioli;
- il miglioramento delle condizioni insediative complessive con la realizzazione di nuovi servizi primari a servizio dell'isolato e dei tessuti di nuova formazione circostanti;
- migliorare le condizioni ambientali e di vivibilità della zona in cui ricade attraverso l'adozione di sistemi di mitigazione per ridurre le criticità indotte dal sistema infrastrutturale costituito dall'asse stradale della SS 527 "Bustese" e dalla linea ferroviaria adiacente.

Destinazioni d'uso

Vedi tabella B

Parametri di edificabilità

Vedi tabella B

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da cedere

Vedi tabella B

Prescrizioni particolari

- Per la definizione delle destinazioni relativamente alle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale si rinvia alle indicazioni contenute nelle norme del Piano dei Servizi.
- L'area individuata con la sigla V dovrà garantire una folta piantumazione a contenimento dell'inquinamento acustico ed atmosferico generato dal nastro stradale della SS. 527 "Bustese"; le essenze arboree dovranno rispettare i requisiti individuati dal piano comunale del verde. Quest'area, pertanto, si dovrà configurare come punto di accesso e di raccordo al sistema ciclopedonale gravitante su C.so Milano imperniato sul Parco Centrale n. 2.
- Le aree individuate con le sigle V e P dovranno assolvere al ruolo di elemento di filtro tra l'insediamento previsto e l'insediamento esistente antistante posto in via Francioli.
- Data la presenza del corridoio ecologico primario a carattere provinciale, che interessa la porzione nord dell'area d'intervento, questa dovrà essere realizzata al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi indicati dal P.T.C.P. In tal senso, come già sopra enunciato, l'area individuata con la sigla RAV1 ricadente all'interno del corridoio ecologico dovrà garantire una fascia di folta piantumazione con caratteristiche di naturalità e le opere dovranno seguire le linee progettuali individuate, a titolo esemplificativo, nel repertorio B "Repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale" del PTCP in particolare quanto riportato nelle schede delle tipologie d'intervento.
- [Eventuali interventi di viabilità concernenti l'ex SS 527 dovranno essere concordati con la Provincia.](#)

TABELLA B

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTI AL CRITERIO PEREQUATIVO														
N° PIANO ATTUATIVO	St-SUPERFICIE TERRITORIALE ambito edificatorio mq	VOLUME TOTALE	volume residenziale mc	volume terziario e commerciale mc	SLP mq	Icr - INDICE DI CESSIONE PER ATTREZZATUR E mc/mq	ATTREZZATUR E DOVUTE mq	ATTREZZATURE INTERNE mq	ATTREZZATURE ESTERNE mq	N° PIANI	Rc - RAPPORTO COPERTURA %	Spd SUPERFICIE PERMEABILE %	DESTINAZIONE D'USO NON AMMESSE	N°UTENTI PREVISTI
RA	10.880	15.000	15.000	-	5.000	1,97 2,96	8.865 -	6.525	2.340	4	35	30	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	100
RC	8.782	11.300	11.300		3.767	1,97	7.402	4.707	2.695	5	30	30	Gf2 - Gf3 - Gf 4.1.2 - Gf 4.1.3 - Gf 4.2 - Gf 4.3 - Gf 4.4	75
RD	8.926	4.500	4.500		1.500	1,97	2.948	5.969	- 3.021	3	30	30	Gf2 - Gf3 - Gf 4.1.2 - Gf 4.1.3 - Gf 4.2 - Gf 4.3 - Gf 4.4	30
R2	4.527	9.000	8.000		2.667	1,97	5.254	890	5.350	3	35	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	64
R3	6.895	7.000	7.000		2.333	1,97	4.585	2.858	1.727	3	30	50	Gf2 - Gf3.2 - Gf 4.1.2 - Gf 4.1.3 - Gf 4.2 - Gf 4.3 - Gf 4.4	34
R4	4.516	11.000	9.000		3.000	1,97	5.910	1.290	6.594	5	30	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	80
R5	3.431	9.000	9.000		3.000	1,97	5.895	712	5.183	5	30	50	Gf2 - Gf3 - Gf 4.1.2 - Gf 4.1.3 - Gf 4.2 - Gf 4.3 - Gf 4.4	44
R6	2.821	6.500	5.500		1.833	1,97	3.611	685	3.912	5	30	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	47
R7	3.620	5.000	5.000		1.667	1,97	3.284	1.716	1.568	5	30	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	33
R8	5.363	8.000	6.000		2.000	1,97	3.940	2.007	3.907	3	35	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	60
R9	7.036	10.500	9.500		3.167	1,97	6.239	2.506	4.719	5	30	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	73
R10	4.581	9.000	9.000		3.000	1,97	5.895	852	5.043	3	35	45	Gf2 - Gf3 - Gf 4.1.2 - Gf 4.1.3 - Gf 4.2 - Gf 4.3 - Gf 4.4	44
R11	4.938	5.000	5.000		1.667	1,97	3.284	2.100	1.184	4	35	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	33
R12	8.866	15.000	15.000		5.000	1,97	9.850	2.665	7.185	5	30	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	100
R13	5.771	5.500	4.500		1.500	1,97	2.955	2.055	1.886	3	30	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	40
R14	5.205	5.500	4.500		1.500	1,97	2.955	2.695	1.246	3	35	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	40
R17	2.042	4.000	4.000		1.333	1,97	2.626	525	2.101	5	35	40	Gf2-Gf 3.2-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.1.4-Gf 4.2-Gf 4.3-Gf 4.4-Gf 5	27
TOTALE	98.200	140.800	131.800	9.000	46.933		94.376	40.757	53.619					924
TOT. VARIANTE	65.585	100.000	91.000	9.000	33.333		67.651	25.659	41.992					697



AMBITI TERRITORIALI NON SOGGETTI A VARIANTE