

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	N. RB
UBICAZIONE: Via Leoncavallo	

Definizione

Corrisponde alla zona collocata tra l'asse stradale SS. 527 "Bustese" e la via Leoncavallo. Questo ambito confina a est con il bacino fluviale del torrente Seveso mentre ad ovest e a sud con i tessuti edificati del Comune di Varedo. Questo ambito coincide con il P.L. n. PAE 17 del precedente P.R.G. approvato definitivamente dal Consiglio Comunale.

Destinazioni d'uso

Vedi tabella A

Parametri di edificabilità

Vedi tabella A

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

Vedi tabella A

Prescrizioni particolari

- Per la definizione delle destinazioni relativamente alle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale si rinvia alle prescrizioni contenute nelle norme del Piano dei Servizi.
- L'area individuata con la sigla V31 dovrà garantire opere di rinaturalizzazione del torrente Seveso, che tendano a conciliare le funzioni multiple e gli usi del corso d'acqua, delle sue sponde e, più in generale, a modificare l'assetto insediativo del bacino fluviale verso modelli di sviluppo autosostenibili e di recupero dell'identità storica del Seveso quale elemento storico di costruzione del paesaggio. Inoltre dovrà costituire un'ideale barriera a verde di filtro a mitigazione delle criticità indotte dal sistema infrastrutturale costituito dall'asse stradale della SS 527 "Bustese".
- Data la presenza del corridoio ecologico primario a carattere provinciale, che interessa la porzione nord dell'area d'intervento, questa dovrà essere realizzata in accordo con la Provincia al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi indicati dal P.T.C.P. In tal senso le aree individuate con la sigla V31 ed RBP dovranno garantire una folta piantumazione con caratteristiche di naturalità a contenimento dell'inquinamento acustico e atmosferico generato dall'asse stradale della SS 527 "Bustese" adiacente; le essenze arboree dovranno rispettare i requisiti individuati dal piano comunale del verde 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 i punti delle schede delle tipologie d'intervento:
 - n. 20 "Fascia di vegetazione lungo le infrastrutture";
 - n. 24 "Attraversamento strada campestre";
 - n. 34 "Strada di margine urbano";
 - n. 37 "Parcheggi".

TABELLA A

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA RESIDENZIALI ESCLUSI DAL CRITERIO PEREQUATIVO											
N° PIANO ATTUATIVO	St-SUPERFICIE TERRITORIALE ambito edificatorio mq	VOLUME TOTALE	volume residenziale m c	volume terziario e commerciale mc	SLP mq	ATTREZZATUR E INTERNE mq	N° PIANI	Rc - RAPPORTO COPERTURA %	Spd SUPERFICIE PERMEABILE %	DESTINAZIONE D'USO NON AMMESSE	N°UTENTI PREVISTI
RB	15.619	24.410	24.410	-	8.137 -	7.977	4			Gf2-Gf 3-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.2- Gf 4.3-Gf 4.4	163
NPP1	28.902	53.539	53.539	-	17.846 -	14.930	norme del piano particolareggiato			Gf2-Gf 3-Gf 4.1.2-Gf 4.1.3-Gf 4.2- Gf 4.3-Gf 4.4	357
TOTALE	44.521	77.949	77.949		25.983	22.907					520



AMBITI TERRITORIALI NON SOGGETTI A VARIANTE