

11. AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT9 – VIA TRIESTE SUD

L'ambito di trasformazione insiste su una superficie libera di **10.207 mq**, collocata a sud di via Trieste.

L'ambito era ricompreso dal PGT **previgente** nell'**Ambito di Trasformazione ASR**.

UT



Vista da satellite dell'ambito di **trasformazione** – Ortofoto – Geoportale Lombardia

OBIETTIVI E DISCIPLINA DELLA TRASFORMAZIONE

Obiettivo dell'ambito è quello di conciliare la trasformazione dell'area con:

- il perseguimento degli obiettivi di **riduzione del consumo di suolo** fissati dal PGT, **in adeguamento alla l.r. 31/14** e alle disposizioni di PTR e PTCP, cui è specificamente chiamato a concorrere;
- la strutturazione di una maggiore permeabilità fruitiva e una maggior qualità ambientale del settore urbano in cui si colloca.

Rispetto a questi obiettivi l'ambito è chiamato a realizzare:

- un'ampia area a verde pubblico che consenta la connessione fruitiva tra via Trieste e le vie Plinio e Omero, poste più a sud. **In virtù degli obiettivi di riduzione del consumo di suolo cui è chiamato a rispondere l'ambito, l'area a verde dovrà costituirsi come un nucleo compatto privo di discontinuità** (salve le percorrenze ciclopeditoni e/o eventuali attrezzature leggere di fruizione) **della superficie minima di 5.200 mq, secondo lo schema grafico di cui alla presente scheda;**

- una **direttrice ciclopedonale di collegamento** tra via Trieste e le vie Omero/Plinio, poste più a sud; nel tratto di connessione nord, verso via Trieste, la percorrenza ciclopedonale deve essere integrata in un'opportuna fascia perimetrale sistemata a verde;
- i parcheggi pubblici al servizio dell'insediamento.

Il tutto secondo i contenuti del seguente schema progettuale di riferimento.



Schema di organizzazione progettuale dell'Ambito di Trasformazione in coerenza con lo schema generale di riferimento

In virtù dell'ampia cessione prevista, principalmente al servizio del più ampio settore urbano in cui si colloca l'area, **l'ambito NON è soggetto ai meccanismi perequativi del PGT.**

DISCIPLINA DELL'ATTUAZIONE

Estensione

Superficie Territoriale dell'Ambito 10.207 mq

Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso:

- Residenziale e attività compatibili

Capacità edificatoria e indici di attuazione

ITp – Indice territoriale proprio	0,20 mq/mq (SL)
H - Altezza massima degli edifici	14,50 m (4 piani)
IC - Indice di copertura	50 % di SF
Ve.min	40%

Modalità attuative

L'intervento dovrà essere attuato mediante Piano Attuativo.

Aree per servizi pubblici e opere di urbanizzazione

Al fine dell'attuazione degli obiettivi delineati e con riferimento allo schema progettuale di riferimento, le quantità minime di aree per **servizi pubblici da cedere** al Comune sono le seguenti:

- **area a verde pubblico = minimo 5.200 mq in un unico nucleo compatto privo di discontinuità;**
- **parcheggi pubblici = 950 mq**
- **aree per percorrenze ciclopedonali** di collegamento tra via Trieste e la nuova area a verde pubblico, secondo quanto necessario all'attuazione dello schema grafico e comprese armature vegetazionali di bordo.

Vige la norma generale di cui al precedente Capitolo2 sulla verifica della dotazione minima di aree per servizi pubblici.

E' comunque escluso l'insediamento di:

- GSV e MSV, commercio all'ingrosso, logistica, in relazione alle criticità di capacità di carico della viabilità di accesso, che potrebbe subire un peggioramento non sostenibile laddove si insedino attività con particolare generazione di traffico;
- attività produttive manifatturiere.

PRESCRIZIONI, VINCOLI**COMPONENTE GEOLOGICA**

Gli interventi devono rispettare le specifiche indicazioni normative della componente geologica del PGT.

MISURE DI ATTENZIONE E MITIGAZIONE

Dal punto di vista delle **misure di attenzione e mitigazione** sono da attuarsi i seguenti elementi:

- la progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile in particolare per quanto riguarda il risparmio energetico, l'uso razionale dell'energia e l'uso delle fonti energetiche

rinnovabili negli edifici ai sensi della normativa di settore vigente (in particolare DGR 3868/2015 e Decreto dirigenziale U.O. 2456 del 8/3/2017);

- elementi arborei devono essere inoltre previsti per le aree a parcheggio, nella quantità minima di 1 albero ogni 100 mq di parcheggio;
- dovrà essere realizzata una fascia di mitigazione arborea lungo il perimetro della superficie fondiaria verso la viabilità pubblica, al fine di realizzare un'adeguata fascia a filtro sia sotto il profilo paesaggistico che ecologico;
- il verde di integrazione e mitigazione deve essere realizzato con impiego di specie arbustive ed arboree autoctone;
- in sede di progettazione edilizia dovranno essere adottati provvedimenti diffusi, sia strutturali (infiltrazioni, invasi temporanei e riusi delle acque meteoriche) che non strutturali, per garantire che le portate o i volumi di deflusso meteorico scaricati dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non siano maggiori di quelli preesistenti alla trasformazione: dovrà cioè essere perseguita l'invarianza idraulica e idrologica delle trasformazioni di uso del suolo, anche nel rispetto di quanto indicato dal "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'art. 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (legge per il governo del territorio)" e del Regolamento Regionale 7/2017;
- in attuazione ai provvedimenti di cui al punto precedente dovrà essere realizzato un adeguato sistema di accumulo dell'acqua meteorica ai fini del riutilizzo domestico e/o per l'irrigazione delle aree verdi pertinenziali.