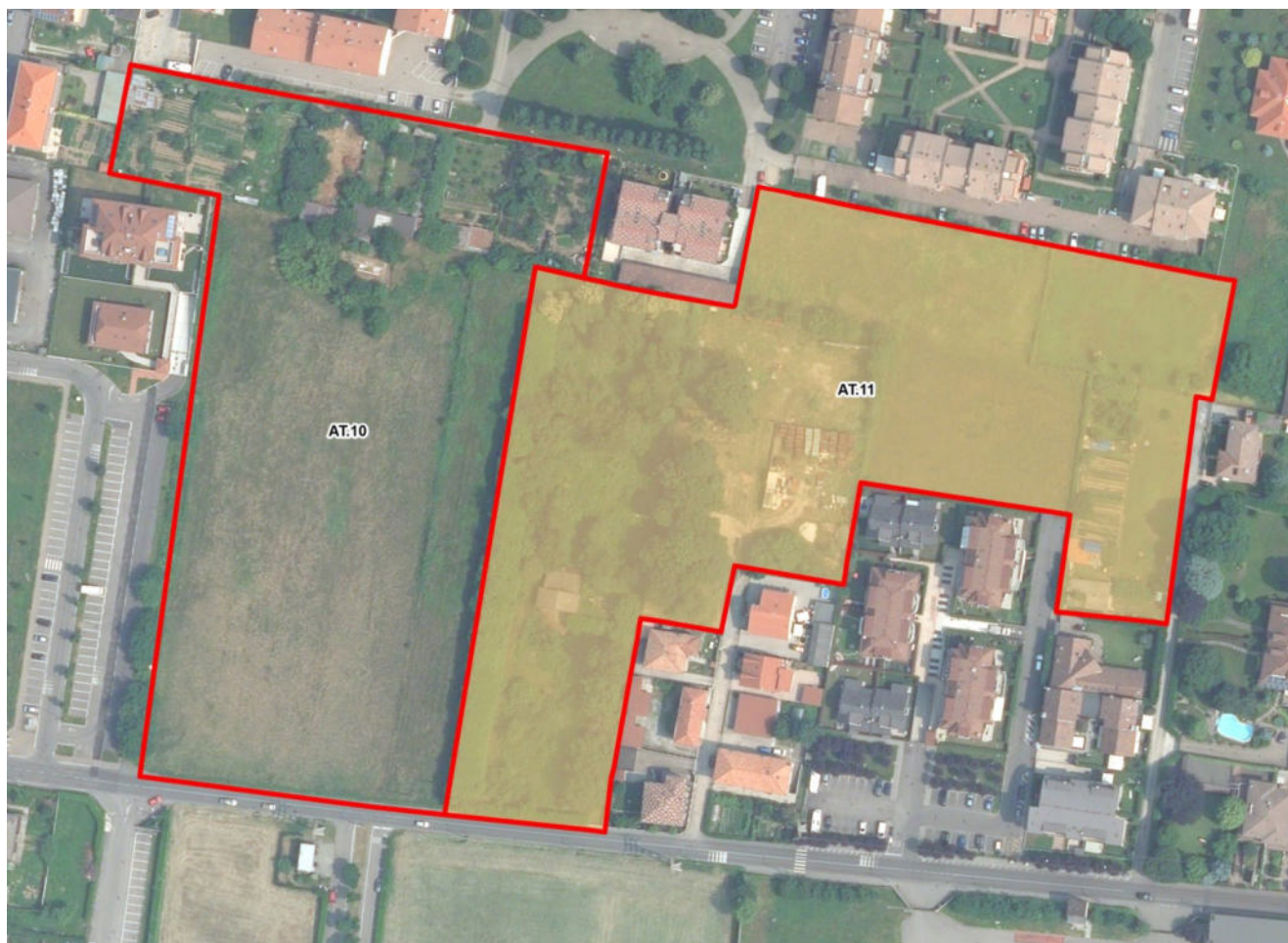


13. AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT11 – VIA CORINNA BRUNI – VIA CONCORDIA

L'ambito di trasformazione insiste su una superficie libera di **20.257 mq**, collocata a nord di via Corinna Bruni.

L'ambito era ricompreso dal PGT **previgente** nell'**Ambito ASR – AP06, destinato ad attrezzature sportive**.

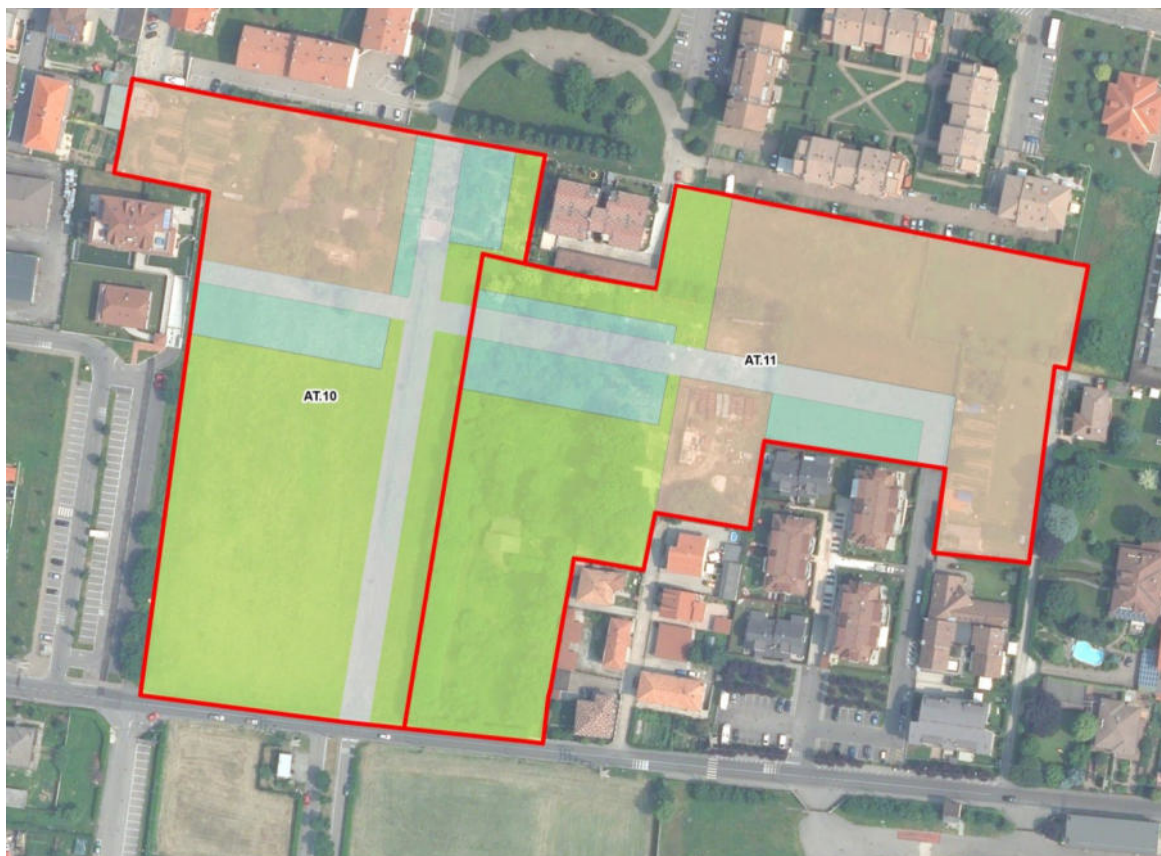


Vista da satellite dell'ambito di **trasformazione** – Ortofoto – Geoportale Lombardia

OBIETTIVI E DISCIPLINA DELLA TRASFORMAZIONE

L'ambito partecipa, **assieme al limitrofo ambito AT10**:

- al 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;
- alla strutturazione di un disegno funzionale unitario del settore territoriale in cui si colloca, a nord di via Corinna Bruni, secondo lo schema generale di riorganizzazione urbana individuato dal Documento di Piano.

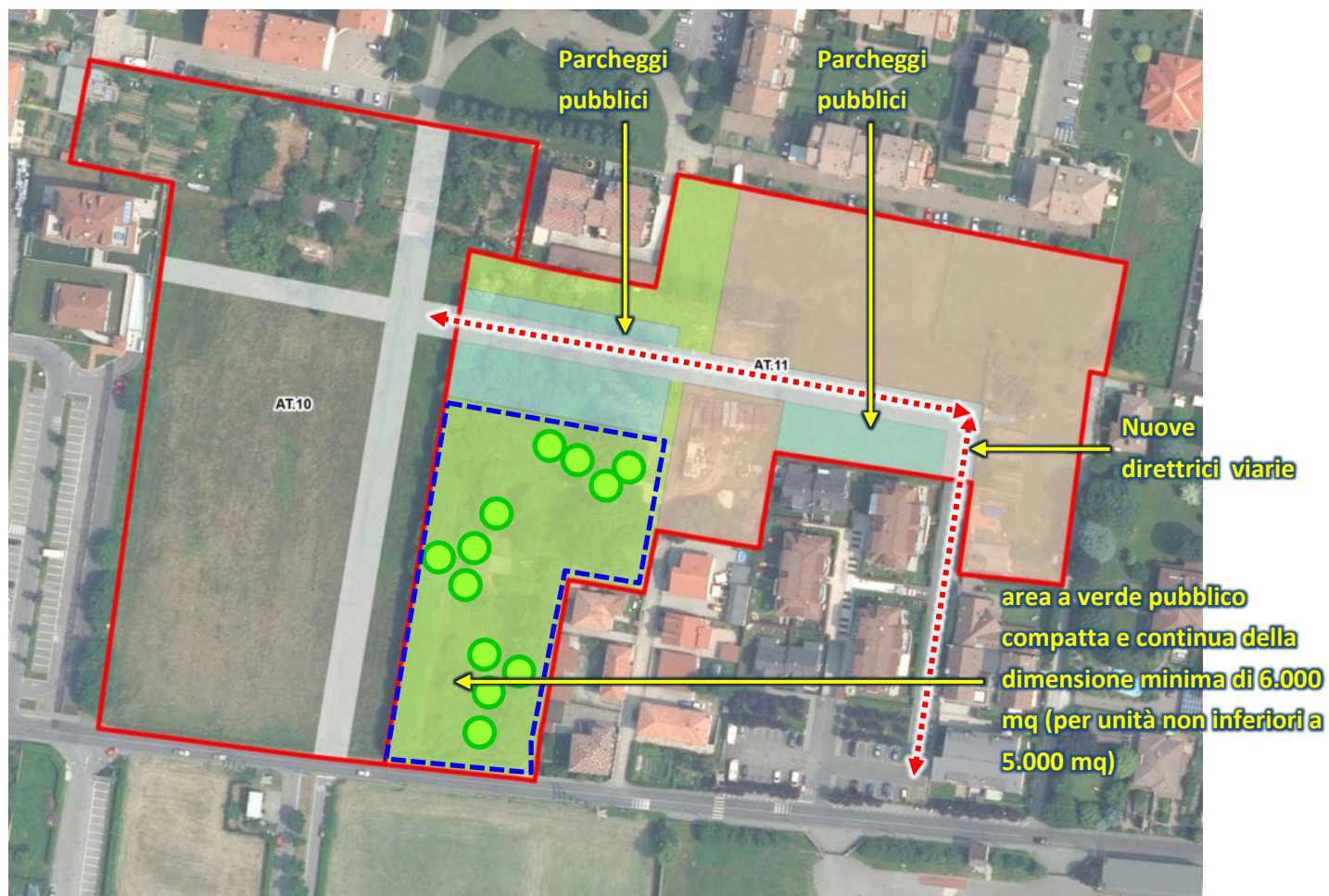


Schema unitario di riorganizzazione urbana esteso al più vasto settore urbano in cui si colloca l'Ambito di Trasformazione

Rispetto a questi obiettivi l'attuazione dell'ambito è chiamata a realizzare:

- un'ampia area a verde pubblico nella porzione meridionale dell'ambito. **In virtù degli obiettivi di riduzione del consumo di suolo cui è chiamato a rispondere l'ambito, l'area a verde (della superficie minima di 6.000 mq) dovrà costituirsi come un nucleo compatto o insieme di nuclei compatti e privi di discontinuità della superficie minima di 5.000 mq ciascuno (sono ammesse porzioni di dimensione inferiore se connesse alle previsioni di verde pubblico di competenza del limitrofo AT10, che nel complesso determinino le condizioni dimensionali di cui sopra), secondo lo schema grafico di cui alla presente scheda;**
- un insieme di direttrici viarie che consentano la connessione (in attraversamento dell'ambito) tra via Concordia e la nuova viabilità prevista nel limitrofo AT10, comprensive delle **percorrenze ciclopeditoni e pedonali di bordo;**
- i parcheggi pubblici al servizio dell'insediamento.

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.**



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

DISCIPLINA DELL'ATTUAZIONE

Estensione

Superficie Territoriale dell'Ambito 20.257 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 generale, le quantità minime di aree per **servizi pubblici da cedere** al Comune sono le seguenti:

- **area a verde pubblico** = minimo 6.000 mq, secondo le caratteristiche sopra indicate;
- **parcheggi pubblici** = 2300 mq
- **aree per viabilità e percorrenze ciclopedonali** 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.

ALTRI VINCOLI

L'ambito ricade, in parte, in fascia di rispetto cimiteriale.

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;
- nei parcheggi pubblici o comunque in luogo accessibile al pubblico dovrà essere installato almeno un punto di ricarica per veicoli elettrici ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE. Eventuali ulteriori punti di ricarica dovranno essere installati laddove previsti dall'art. 4 comma 1-bis del D.Lgs. 192/2005 come modificato dal D.Lgs. 28/2020 e comunque secondo le quantità indicate da eventuali norme legislative o regolamentari approvate successivamente all'approvazione della Variante Generale del PGT.
- 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.