



AMBITO DI TRASFORMAZIONE CP 04

UBICAZIONE: VIA 1 MAGGIO (A NORD DI VIA E. BRIGATTI)

Descrizione territoriale di contesto

Il sito è collocato ad est del territorio comunale, nel comparto industriale di Ronco Briantino e pertanto contiguo ad altri lotti già interessati da manufatti di carattere produttivo. L'area, di forma rettangolare, è evidenziata dai tracciati stradali che lo delimitano su tre lati, mentre lungo il confine ad ovest è presente un'area a parcheggio.

In generale la dotazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico è, nel comparto, contenuta e limitata alle sole aree a parcheggio. L'ambito in sé è sufficientemente dotato delle infrastrutture primarie e dispone di una buona accessibilità.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

Questo ambito appartiene al sistema delle aree oggetto di conferma delle scelte di pianificazione vigente ed è orientato al completamento del tessuto specializzato per attività produttive e al potenziamento del sistema di produzione di beni e servizi.

Il disegno progettuale prevede un'azione di completamento del tessuto produttivo che, in contesti urbani mono-funzionali come questo, possono ipotizzare anche la presenza di attività in grado di supportare le imprese insediate e, comunque, di incrementare il mix funzionale.

Particolare attenzione dovrà essere data ad una traduzione progettuale differente dei fronti edilizi lungo i tracciati viari e lungo l'area pubblica ad ovest.

La geometria e la dimensione dell'ambito suggerisce oltre ad un'attenzione alla rappresentazione degli affacci anche una verifica dell'orientamento dei nuovi volumi, in modo da garantire una buona esposizione solare per ogni edificio.



Modalità di attuazione

Il Documento di Piano si attua mediante Permesso di Costruire Convenzionato.

Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo

superficie fondiaria (mq)	2.888
Indice di edificabilità (mq/mq)	1,00
superficie lorda di pavimento (mq)	2.888
rapporto di copertura (mq./mq.)	60%
rapporto di permeabilità (mq./mq.)	20%
H. max (m.)	9

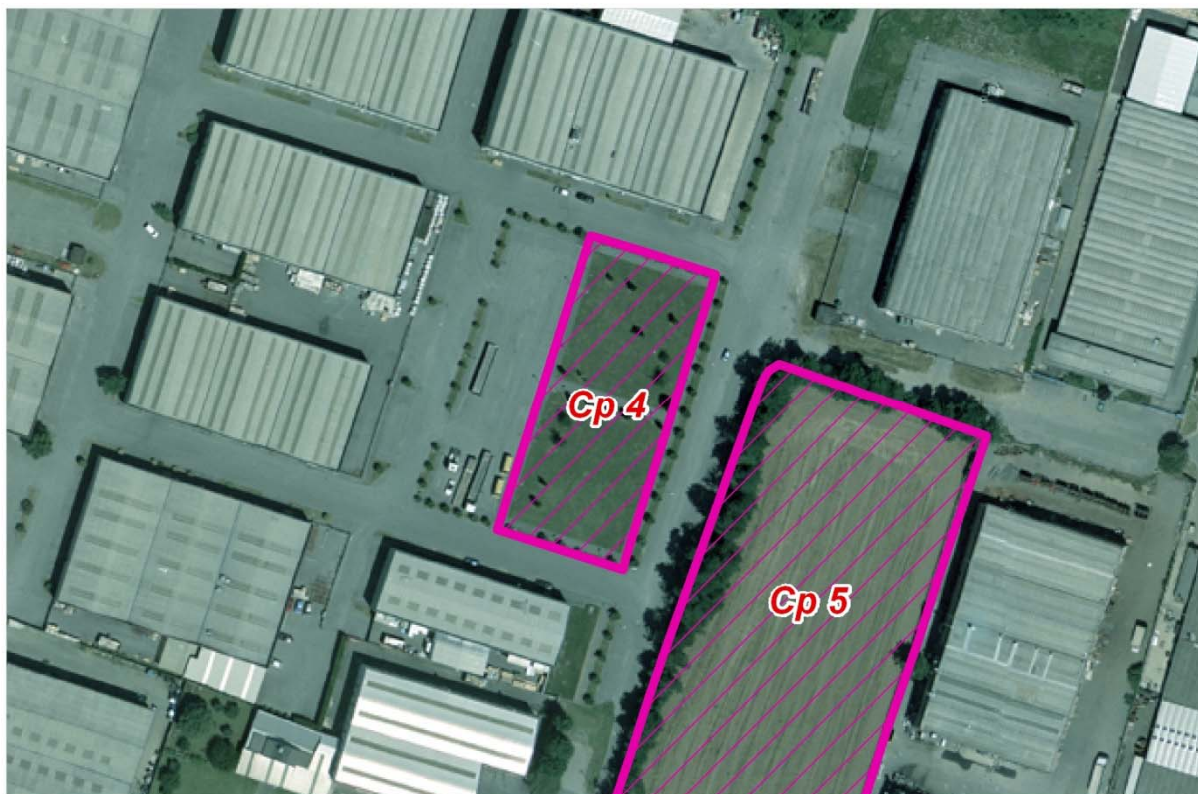
Vocazioni funzionali

Destinazione d'uso qualificante:

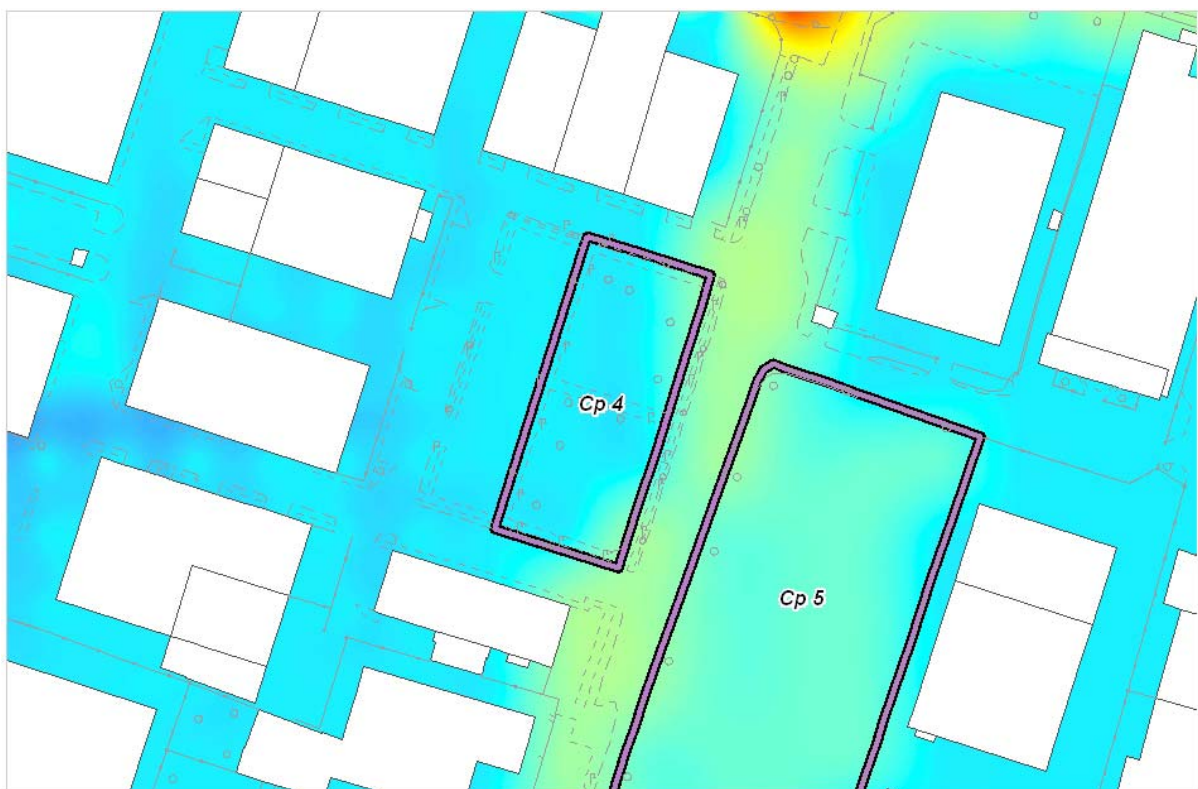
Produzione di beni e servizi

Destinazioni d'uso non compatibili:

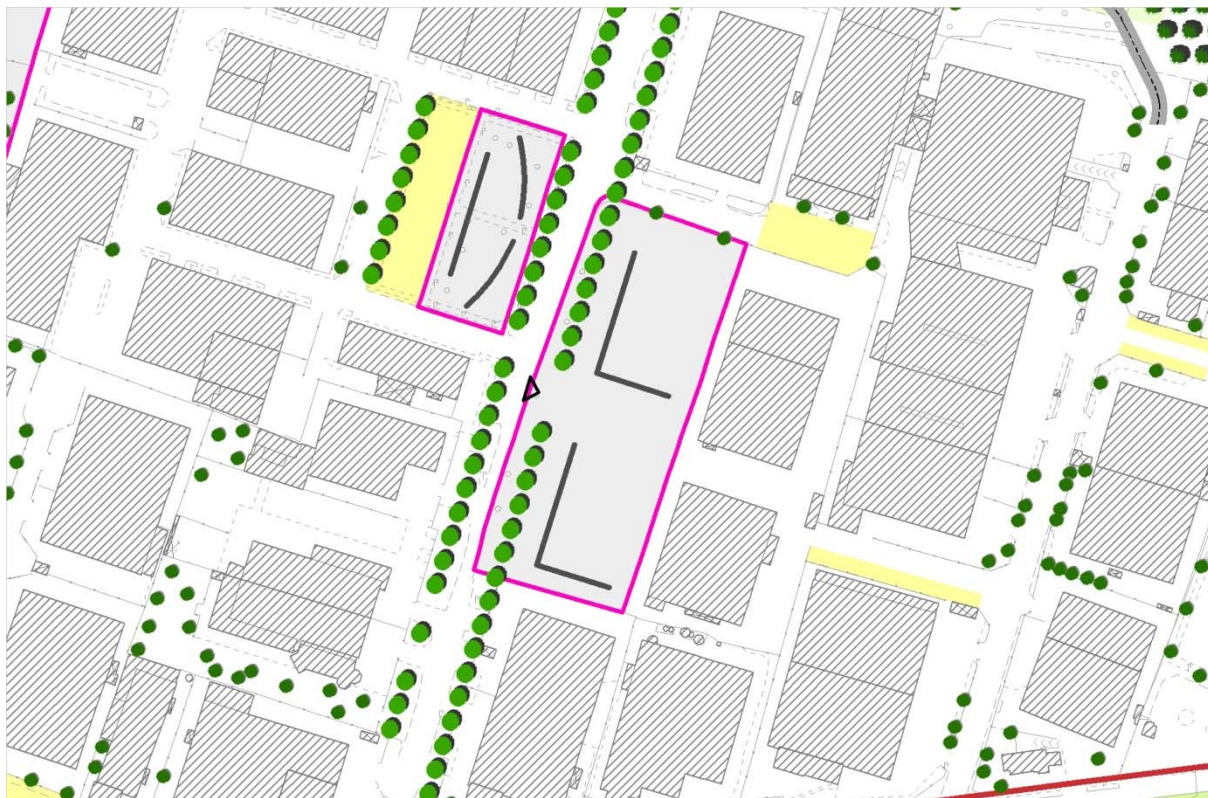
- A AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
- B ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
- D PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
- E ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
- G 2 COMMERCIO ALL'INGROSSO
- G 3.3 Grandi strutture di vendita
- G 3.4 Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
- H TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
- Q 1.1 Servizi ospedalieri
- R 3 ATTIVITÀ RIGUARDANTI LE LOTTERIE, LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO
- R 4.2 Attività ricreative e di divertimento
- S 3.1 Attività delle lavanderie industriali
- S 3.4 Servizi di pompe funebri e attività connesse
- T RESIDENZA



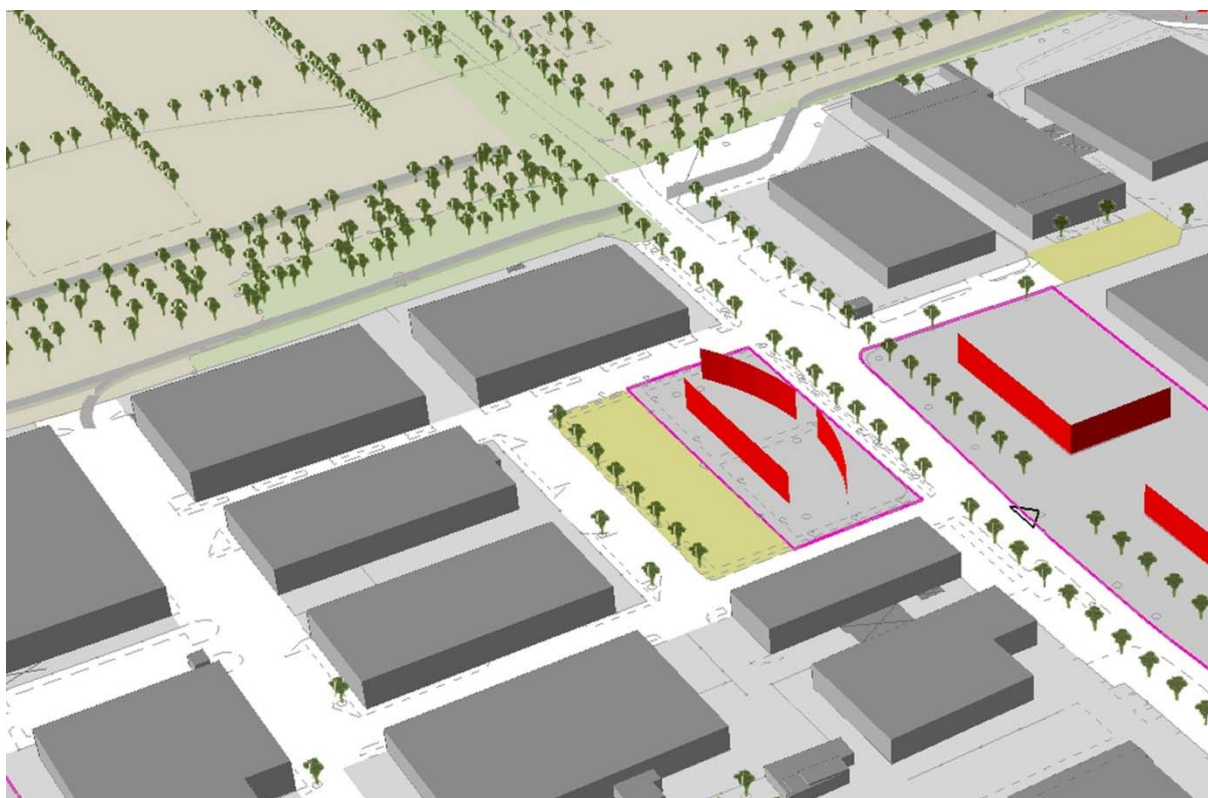
Inquadramento dell'ambito di trasformazione su base ortofotogrammetrica



Inquadramento dell'ambito di trasformazione, estratto della tavola QVP 03.03 "Sensibilità paesaggistica"



Inquadramento dell'ambito di trasformazione, estratto della tavola QVP 01.02 "Scenario progettuale" (in nero sono indicati i modelli insediativi di indirizzo del Documento di Piano)



Schema esemplificativo 3D dell'ambito di trasformazione (in rosso sono indicati i modelli insediativi di indirizzo del Documento di Piano)