

Articolo 64 Scheda di indirizzo AT6 - via Montello + viale della Vittoria***Stato attuale dell'area e obiettivi generali di trasformazione***

L'AT si compone di due aree separate e non contigue.

Il comparto tra via Montello e via Monte Ortigara è costituito da un complesso industriale dismesso con retrostante area libera in parte coltivata.

Il secondo comparto è un'area prevalentemente libera.

La trasformazione dell'area è finalizzata alla eliminazione di una condizione di degrado al margine del Parco Valle Lambro.

L'iniziativa si colloca entro una più generale e ampia strategia di rigenerazione del tessuto edilizio nel contesto vallivo fluviale attraverso vari AT.

Obiettivi pubblici di intervento

Acquisizione di aree all'interno e al margine del Parco Valle Lambro per la creazione di spazi verdi pubblici e di valenza ecosistemica.

Usi non ammessi

- Agricoltura
- Medio commercio
- Grande commercio
- Produzione
- Carburanti
- Attività insalubri di prima classe ai sensi del DM 05/09/1994
- Logistica

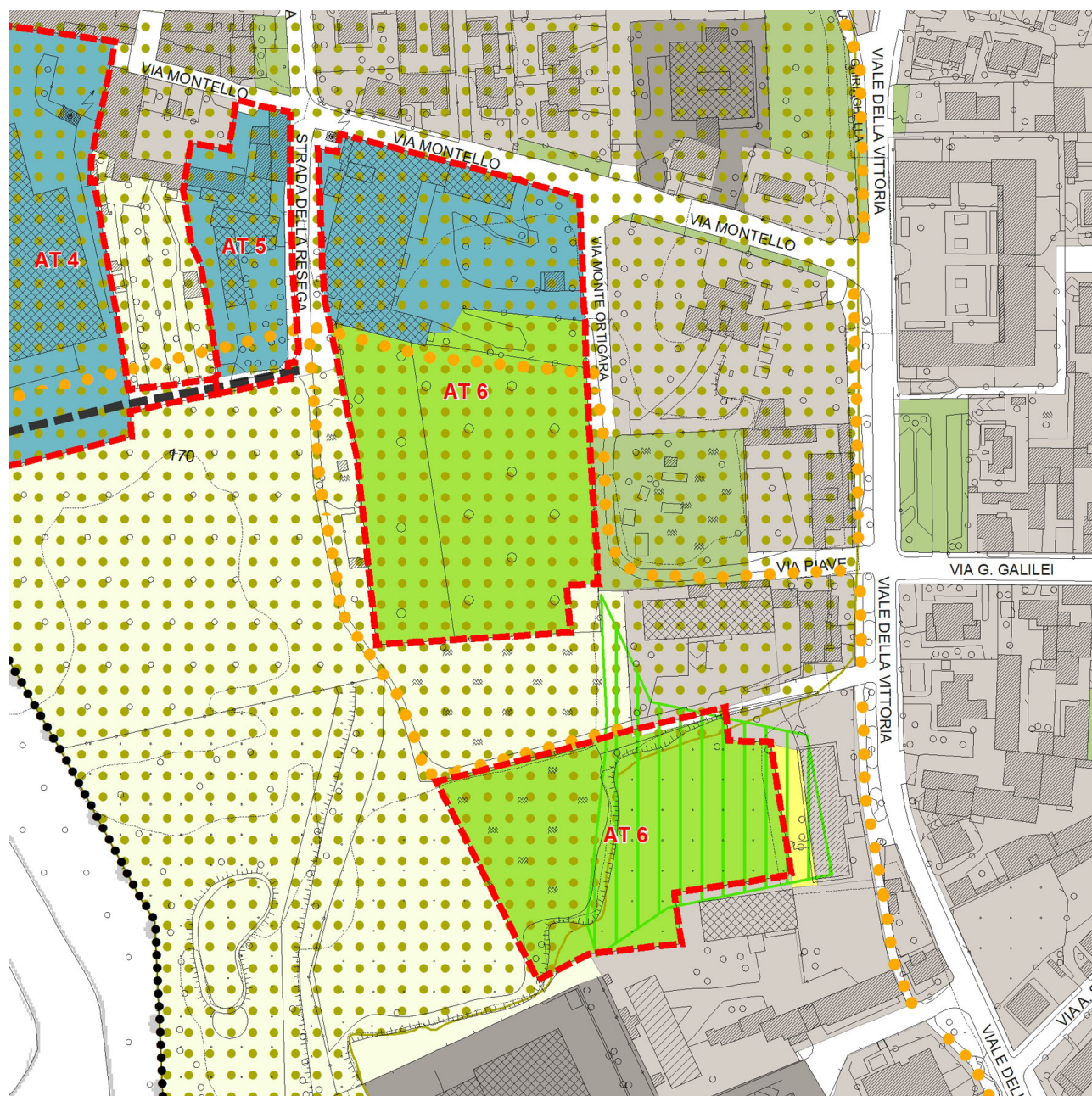
Parametri edilizi di massima

- Indice di utilizzazione territoriale base = 0,18 mq/mq
- St = 18.808 mq
- Altezza massima = 10,5 m

Disposizioni per l'attuazione

- Prescrittiva: è vietato il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.
- Prescrittiva: cedere gratuitamente le aree per servizi, da destinarsi a Verde al fine di rafforzare la rete ecologica comunale senza possibilità di realizzazione di strutture che comportino Sc, indicate nello schema grafico, libere da ogni fabbricato.
- Prescrittiva: cedere gratuitamente le aree costituenti la semisede stradale del prolungamento della strada laterale di viale della Vittoria indicate nello schema grafico.
- Orientativa: in deroga ai parametri edilizi di cui sopra, è ammessa la realizzazione al piano terra degli edifici di autorimesse, ripostigli e spazi deposito senza permanenza continuativa di persone, a condizione che tale soluzione progettuale sia prescritta o necessaria in relazione alle disposizioni di carattere idro-geologico.

Schema grafico AT6 – via Montello + viale della Vittoria



- | | | |
|---|---|---|
| St. Ambito di trasformazione | ●●● connessione ciclopeditonale | Ambiti vallivi PTCP |
| connessione da valorizzare | area di concentrazione edificatoria | Rete verde di ricomposizione paesaggistica PTCP |
| corridoio ecologico da attrezzare | aree per servizi a verde (senza consumo di suolo) | |
| ✱ quinta vegetale di mitigazione | ambito non trasformabile | |
| connessione viaria (nuova previsione o adeguamento) | | |

SCALA 1:2.000