

NORME DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO
Art. 4 - Schede degli Ambiti di Trasformazione

3. AT. 3 - Ambito di Trasformazione Vimercate – via Porta



Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:2.000

Legenda

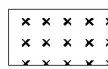


AT | PERIMETRO AMBITI DI TRASFORMAZIONE

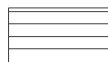


AREA VERDE PIANTUMATA IN CESSIONE

Vincoli e tutele sovraordinate



AIP | AMBITI DI INTERESSE PROVINCIALE



RETE VERDE
DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA

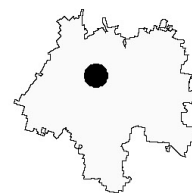
Vincoli comunali



TRACCIATO RETE ALTA PRESSIONE
GAS METANO Società Italiana per
il Gas p.A. DISTRETTO NORD
dati al 15/11/2007



STAZIONI RADIOBASE
L.R. 11.05.2001 n.11
- D.G.R 11.12.2001 n. 7/7351



NORME DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO
Art. 4 - Schede degli Ambiti di Trasformazione

Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione, il completamento e il miglioramento dell'area a nord di via Porta con connessione all'area standard già presente.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	21.730,00 mq
Indice territoriale (IT)	0,18 mq/mq
S.L. aggiuntiva	400,00 mq
Sup. minima per servizi	47 mq/ab
Superficie permeabile (SP)	35% della Superficie territoriale (ST) (rif. art. 2 punti 13, 16 e 17) La superficie permeabile minima d'ambito deve essere interamente individuata in Rete Verde provinciale e non frammentata.
Altezza urbanistica (AU)	3 piani fuori terra
Tipologia edilizia	Villette mono/bifamiliari e/o palazzine

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	RL – residenza libera 50% e RC – residenza convenzionata 50% (rif. punto 11, art. 2)
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	T1 – uffici e studi professionali C1 – esercizi di vicinato C4 – attività di somministrazione di alimenti e bevande

Incentivazione e compensazione

È ammesso un incentivo fino al 15% e fino al 5% della SL realizzabile, secondo le modalità di cui all'art. 5 delle "Definizioni e disposizioni comuni".

Ulteriori disposizioni prescrittive

Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 31.3 delle Norme del P.T.C.P., si rimanda all'art. 2, punto 14, del presente documento, che dovranno tenere conto della Rete Ecologica Regionale, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano attuativo.

NORME DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO
Art. 4 - Schede degli Ambiti di Trasformazione

Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 46.3 delle Norme del P.T.C.P. - per le quali si rimanda all'art. 2, punto 15, del presente documento - almeno il 35% della superficie territoriale, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 31.3 del PTCP, deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali, che dovranno tenere conto della Rete Ecologica Regionale, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano Attuativo.

Con riferimento agli Ambiti di Interesse Provinciale si rimanda alla disciplina prescrittiva e prevalente dell'art. 34 delle Norme del P.T.C.P.

Accertare preventivamente le condizioni di compatibilità effettiva con lo sviluppo urbano in corso (quanto ad effetti generati in particolare sulla viabilità ed i trasporti) al fine di verificare la sostenibilità trasportistica e prevedere l'accessibilità mediante trasporto pubblico delle nuove trasformazioni.

Dovranno essere condotte le necessarie verifiche con la competente Agenzia del TPL in relazione a modifiche/potenziamenti del trasporto pubblico e specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali da prevedere per un adeguato servizio degli Ambiti di trasformazione.

Ulteriori disposizioni e indicazioni

L'edificazione dovrà concentrarsi nella parte sud dell'Ambito, in adiacenza al tessuto edificato esistente.

Realizzazione e cessione di verde urbano piantumato, ad alto fusto, come indicato in planimetria, di almeno 11.950,00 mq.