

AMBITO 14



Inquadramento territoriale [scala 1:5.000]



Estratto mappa catastale [scala 1:5.000]

1. Localizzazione e stato di fatto

L'area è un lotto libero delimitato verso est da via Adua, a nord da via Friuli e per i restanti lati da zone residenziali a bassa densità.

2. Previsioni da pianificazione previgente

L'Ambito corrisponde all'area di "standard" non acquisita con vincolo decaduto, compresa tra le vie Friuli e Adua.

3. Vincoli e tutele sovraordinate principali

Il lotto è interessato al confine ovest da un limite di rispetto dato dalle reti tecnologiche, dovuto alla vicinanza di una linea per antenne.

4. Fattibilità geologica

Il lotto in esame si annovera in "classe 2"; secondo il mosaico di fattibilità essa corrisponde a un'area con modeste limitazioni (tav. 4.1a/b PR).

5. Obiettivi della Variante al PdR

- 01.** Ripartire dalla città costruita: la trasformazione dell'esistente anche attraverso forme di rigenerazione
- 02.** Il territorio agricolo e il verde come risorse: qualità ambientale e sostenibilità
- 03.** Rafforzare la struttura economica e produttiva
- 04.** I servizi e le attrezzature collettive: qualità diffusa
- 05.** Infrastrutture per la mobilità

6. Parametri quantitativi e funzionali

St presunta	5.410 mq
SL	920 mq
Rc	35%
Hmax	H = 9,60 m, elevabile a 10,50 m nel caso di realizzazione di pavimenti radianti interpiano (3piani)
Ip	30%
Da	≥ 30%

Servizi

Dotazione di servizi dovuta	920 mq
Dotazione minima di servizi da localizzare	276 mq

7. Destinazioni d'uso

Principale	Residenza (Art. 41 NTA del PdR)
Usi complementari alla residenza	Art. 19 del PdR

Le destinazioni ammesse extraresidenziali non possono eccedere complessivamente il 45% dell'insediamento consentito.

Incentivazione per Edilizia residenziale sociale si rinvia all'articolo 13 delle NTA del PdS.

8. Modalità attuative

Si rinvia all'articolo 41 NTA del PdR.

9. Prescrizioni progettuali

- attrezzare un'area libera posta al centro di un contesto urbano che è densamente costruito e privo di verde e parcheggi pubblici;
- prolungare i parcheggi sul lato di via Adua.
- realizzazione di parcheggi, anche, in coerenza con gli indirizzi indicati nel "Manuale edilizio-urbanistico", allegato alle NTA del PdR;
- Bilancio Energetico dell'intervento.

AMBITO 14 [TIPOLOGIA DI TUC/c1]



- PR** Piani di Recupero urbano
 - PCC** Piani con Permesso di Costruzione Convenzionato
 - PII** Programmi Integrati di Intervento
 - PAV** Piani Attuativi Vigenti [PAV]
 - AMBITO** ambiti di completamento [TUC/cn]
- Concentrazione edificatoria**
- aree di concentrazione fondiaria
 - dotazione minima di servizi da localizzare
 - verde privato
- Prescrizioni progettuali**
- percorsi ciclopeditoni di progetto
 - fascia di mitigazione ambientale - verde privato
 - viabilità da ripensare
 - sistemazione della viabilità esistente [allargamento carreggiata]
- Indicazioni progettuali**
- allineamento
 - distribuzione interna dei lotti
 - ingressi carrai/pedonali

- percorsi ciclopeditoni esistenti
- VINCOLI AMMINISTRATIVI [limiti all'edificazione]**
- limite di rispetto impianto tecnologico
 - limite di rispetto stradale e ferroviario
 - limite di rispetto cimiteriale
 - limite di rispetto vasche fognatura
- Aree di salvaguardia dei pozzi pubblici**
- area di rispetto del pozzo definita con criterio geometrico [200m]
 - area di tutela assoluta del pozzo ad uso idropotabile [10m]
- Reti tecnologiche**
- limite di rispetto e tracciato elettrodotti
 - limite di rispetto e tracciato gasdotto
 - limite di rispetto antenne
- Reticolo idrico principale e minore**
- limite di rispetto e tracciato oleodotto
 - limite di rispetto canale Villoresi, canali diramatori, canali derivatori, Naviglio Grande, torrente Arno
- PTRA Navigli**
- aree boscate vincolate
 - linea di connettività ambientale