



COMUNE DI CANEGRATE
ASSESSORATO ALL'EDILIZIA PRIVATA E
URBANISTICA, VIABILITÀ E COMMERCIO



PR

PIANO DELLE
REGOLE

NORME DI ATTUAZIONE

ALLEGATI:

- Schede PA
- Schede PdCC

ADOZIONE con DCC n. __ del __ / __ / ____

APPROVAZIONE con DCC n. __ del __ / __ / ____

CREDITS

SINDACO

Matteo Modica

ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA, VIABILITÀ E COMMERCIO

Maurizio Tomio

RESPONSABILE AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Donatella Marazzini

SEGRETARIA GENERALE

Teresa La Scala

CENTRO STUDI



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Franco Sacchi (direttore responsabile)

Cristina Alinovi (responsabile settore urbanistica e territorio)

Angelo Armentano (capo progetto)

Giada Agnoli, Letizia Cavalli, Elena Corsi, Margherita Innocenti, Marco Norcaro,

Alessandro Santomenna, Marcello Uberti Foppa (consulenti esterni)



ASPETTI AMBIENTALI, PAESISTICI E VAS

Francesca Boeri (responsabile)

IST_02_23_ELA_TE_04

Data elaborazione: gennaio 2026



PR - PIANO DELLE REGOLE

SCHEDE PA

PIANI ATTUATIVI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

SCHEDE PA

INTRODUZIONE

Il presente documento "Schede PA" è parte integrante ed essenziale delle presenti Norme di attuazione del Piano delle Regole.

I contenuti e le caratteristiche di ogni Piano Attuativo sono riportati nelle seguenti schede, i cui interventi sono consentiti previa approvazione di Piani Attuativi, regolati da apposita convenzione. Gli interventi dovranno essere coerenti con i contenuti delle presenti schede, che hanno lo scopo di indirizzare e orientare le trasformazioni ammesse.

Le schede assumono carattere conformativo e di orientamento per la progettazione degli interventi che verranno realizzati attraverso gli strumenti attuativi previsti dall'ordinamento nazionale e regionale.

Esse declinano gli obiettivi proposti per ogni ambito di trasformazione attraverso una serie di elementi costituenti.

In ogni scheda sono contenuti:

- i dati sullo stato di fatto, ricavati dal DBT comunale, da considerarsi come indicativi. La dimensione areale degli ambiti e della SL degli edifici esistenti, se presenti al loro interno, è quella che risulterà dal rilievo strumentale in fase di pianificazione attuativa;
- l'inquadramento dell'area: la localizzazione dell'ambito rispetto all'intorno territoriale tramite una mappa di inquadramento, l'estratto di una foto aerea, una breve descrizione del contesto e dello stato di fatto dell'area;
- le strategie per l'ambito;
- lo schema progettuale volto a esplicitare graficamente i principali elementi ordinatori e i criteri insediativi per il progetto attuativo;
- alcuni parametri urbanistici che esprimono i limiti dimensionali attribuiti al piano attuativo, quali riferimento progettuale entro cui la successiva proposta di piano attuativo dovrà dimostrarne la coerenza per il raggiungimento degli obiettivi assegnati;
- la SL massima in progetto indicata nelle schede comprende anche la SL degli edifici esistenti per i quali eventualmente si prescrive il mantenimento e/o recupero;
- una descrizione dei principali vincoli ricadenti nell'ambito.

Gli schemi progettuali proposti per ogni ambito hanno un mero scopo indicativo, finalizzato ad esplicitare i contenuti degli indirizzi progettuali delle schede. La rappresentazione delle informazioni in essi contenute è articolata in base a una legenda unificata, la cui simbologia utilizzata è esplicativa e la sua corretta definizione è demandata alla successiva fase di pianificazione attuativa.

Le destinazioni d'uso complementari indicate all'interno delle singole schede sono da intendersi quali "altre destinazioni d'uso insediabili" finalizzate a garantire in fase attuativa una più ampia flessibilità dello sviluppo degli ambiti stessi.

Si intendono prescrittive le indicazioni, puntualmente indicate nelle presenti schede, relative a: edifici e fronti da mantenere, l'ampiezza delle fasce di tutela e mitigazione ambientale, oltre al rispetto delle superfici minime delle aree verdi a cessione e tutte le altre dotazioni minime previste dalla scheda.

TOTALE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE

 ST totale trasformazioni 74.538 mq	 Abitanti totali previsi nei PA 469 abitanti
 SL massima prevista nei PA 30.857 mq	SL residenziale 23.613 mq SL altre funzioni 7.244 mq



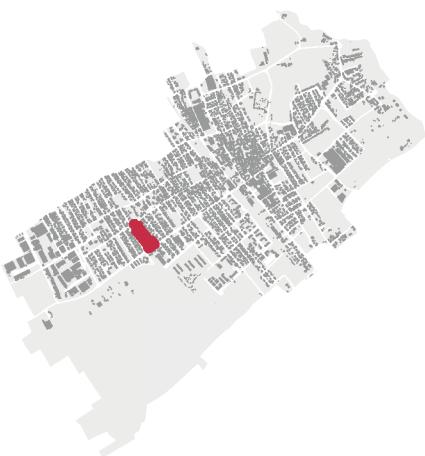
12 PA - Piani Attuativi

- PA 1 Via Garibaldi, Via Magenta
- PA 2 Via Gran Sasso
- PA 3 Via Merano
- PA 4 Via Fratelli Rosselli
- PA 5 Via Fermi, Via Filzi
- PA 6 Via Ariosto, Via Parini
- PA 7 Via Ariosto
- PA 8 Via Puccini
- PA 9 Via San Giovanni Bosco
- PA 10 Via Garibaldi
- PA 11 LIDL
- PA 12 Via Toti

PIANO ATTUATIVO

PA 1

Via Garibaldi, Via Magenta



DATI TERRITORIALI E GENERALI

LOCALIZZAZIONE

Via Garibaldi, Via Magenta, Via Falzarego

DATI

ST - Superficie Territoriale: 10.871 mq

DESCRIZIONE

Il Piano Attuativo si colloca in un ambito itercluso tra Via Giuseppe Garibaldi, Via Falzarego e Via Magenta, all'interno di un tessuto prevalentemente residenziale.

L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto interessata da usi agricoli, con presenza di vegetazione spontanea.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	10.871 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	5.304 mq
SL assegnata (100%)	5.200 mq
SL aggiuntiva da Aree di Compensazione (+2%)**	104 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	106

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.

**La SL aggiuntiva è determinata come +2% della SL assegnata.

- Schede PA - Piani Attuativi**
- Perimetro PA - Piani Attuativi
 - Percorsi ciclopdonali esistenti
 - Percorsi ciclopdonali programmati
- Schede PA - Piani Attuativi**
- Superficie fondiaria
 - Area stradale
 - Area a parcheggio
 - Area a servizio a cessione
 - Parcheggio
 - Accesso ambito
 - Filari alberati
 - Strada
 - Allargamento della strada
 - Riqualificazione della strada
- Altre previsioni di Piano**
- AT - Ambiti di Trasformazione
 - AR - Ambiti della Rigenerazione
 - PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
 - Piani in itinere
- Altri elementi esistenti**
- Verde urbano esistente
 - Altri servizi esistenti
 - Altre aree a verde



OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

La vocazione principale del Piano Attuativo è a carattere residenziale finalizzata al completamento dell'isolato.

Il Piano Attuativo, vista la collocazione dell'area, dovrà assicurare un impianto insediativo organico che valorizzi le funzioni previste e garantisca la loro adeguata integrazione con il contesto di inserimento del progetto. Come da indicazioni segnalate nello schema progettuale riportato nella presente scheda, dovranno essere previste adeguate fasce alberate di mitigazione in prossimità dei parcheggi pubblici, i quali dovranno essere realizzati totale carico dell'operatore sia a nord dell'ambito che sul lato sud con accesso diretto dalla Via Falzarego, nella misura minima di 1.800 mq.

L'accessibilità veicolare dovrà essere garantita attraverso la realizzazione di una nuova strada sul lato nord dell'ambito che collegherà Via Giuseppe Garibaldi con l'ambito stesso. Inoltre l'accesso all'ambito potrà avvenire anche da Via Magenta e da Via Falzarego attraverso il parcheggio pubblico previsto. Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

In fase di progettazione si dovranno garantire adeguati interventi di integrazione e mitigazione che trovano un modello di riferimento nei contenuti del "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali" e dell' "Abaco delle nature based solutions (NBS)" allegati al PTM vigente.

PA 1

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sede di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a.

Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano "DP8 - Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata", del Piano delle Regole "PR4 - Vincoli e tutele" e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).

PIANO ATTUATIVO

PA 2

Via Gran Sasso



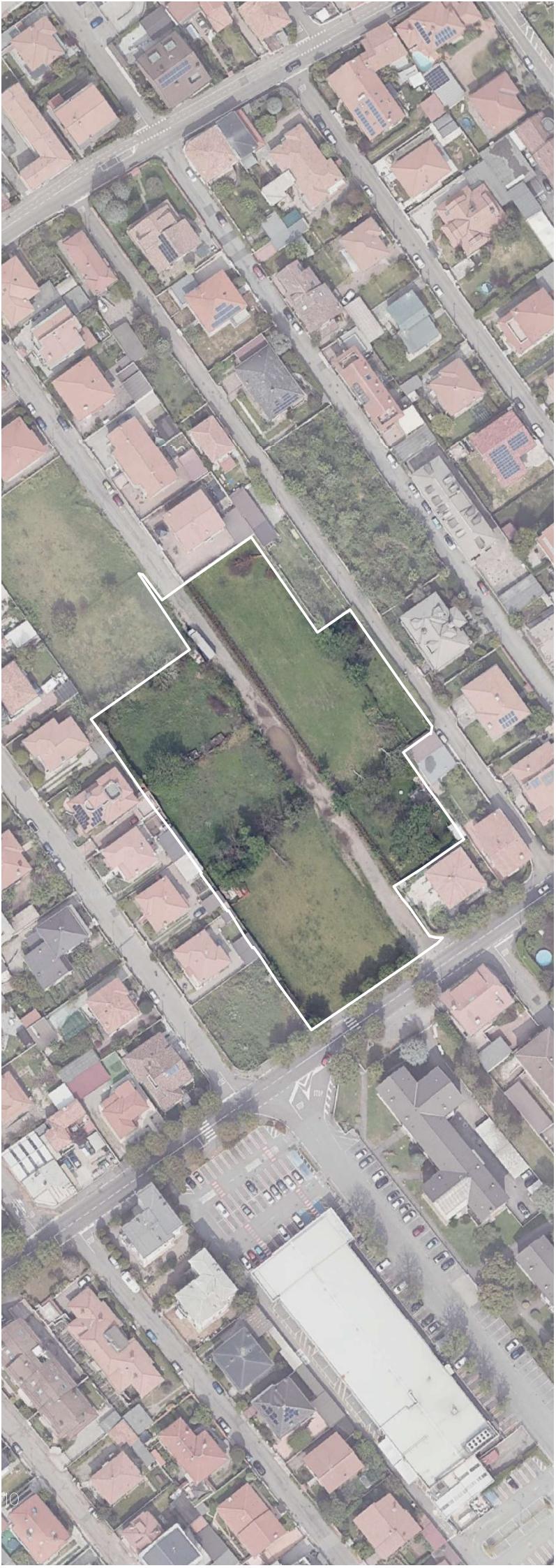
DATI TERRITORIALI E GENERALI

LOCALIZZAZIONE

Via Gran Sasso, Via Magenta, Via Montello

DATI

ST - Superficie Territoriale: 7.828 mq



DESCRIZIONE

Il Piano Attuativo si colloca in un ambito itercluso tra Via Gran Sasso, Via Montello e Via Magenta, all'interno di un tessuto prevalentemente residenziale.

L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto interessata da usi agricoli, con presenza di vegetazione spontanea, oltre ad essere caratterizzata dall'attraversamento nella parte centrale del proseguimento del tracciato di Via Gran Sasso sterrato, che la collega alla Via Magenta più a sud.

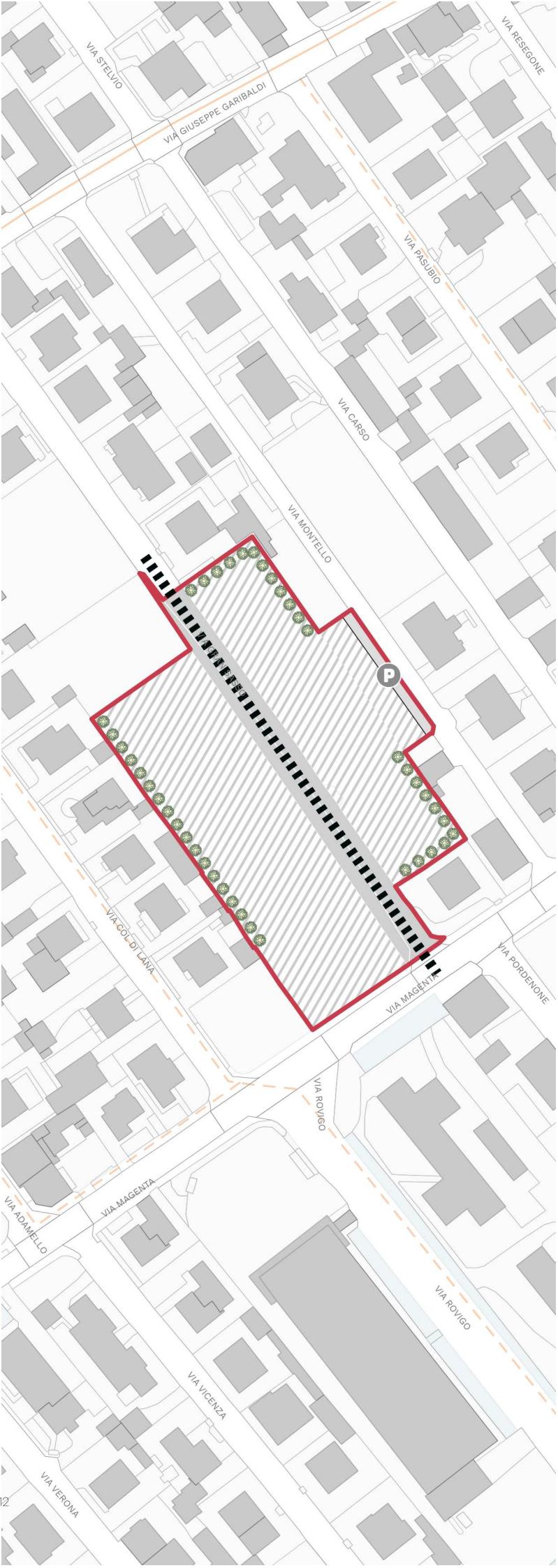
INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	7828 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	2.652 mq
SL assegnata (100%)	2.600 mq
SL aggiuntiva da Aree di Compensazione (+2%)**	52 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	53

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.

**La SL aggiuntiva è determinata come +2% della SL assegnata.

- Schede PA - Piani Attuativi**
- Perimetro PA - Piani Attuativi
 - Percorsi ciclopedonali esistenti
 - Percorsi ciclopedonali programmati
- Altre previsioni di Piano**
- AT - Ambiti di Trasformazione
 - AR - Ambiti della Rigenerazione
 - PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
 - Piani in itinere
- Altri elementi esistenti**
- Verde urbano esistente
 - Altri servizi esistenti
 - Altre aree a verde



OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

La vocazione principale del Piano Attuativo è a carattere residenziale finalizzata al completamento dell'isolato.

L'accesso all'ambito dovrà avvenire da Via Gran Sasso e da Via Magenta.

Il Piano Attuativo, vista la collocazione dell'area, dovrà assicurare un impianto insediativo organico che valorizzi le funzioni previste e garantisca la loro adeguata integrazione con il contesto di inserimento del progetto. Come da indicazioni segnalate nello schema progettuale riportato nella presente scheda, dovranno essere previste adeguate fasce alberate di mitigazione lungo i lati esterni del comparto progettuale, oltre alla realizzazione di un parcheggio pubblico sul lato est con accesso diretto da Via Montello.

L'accessibilità veicolare dovrà essere garantita attraverso la riqualificazione dell'intero tracciato della Via Gran Sasso che attraversa l'ambito, da realizzarsi a totale carico dell'operatore. Inoltre a totale carico dell'operatore è anche la realizzazione di un parcheggio pubblico lungo la Via Montello, nella misura minima di 135 mq.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

Dovranno essere previsti filari alberati lungo il perimetro al fine di schermare l'impatto delle nuove funzioni rispetto ai lotti circostanti.

In fase di progettazione si dovranno garantire adeguati interventi di integrazione e mitigazione che trovano un modello di riferimento nei contenuti del "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali" e dell' "Abaco delle nature based solutions (NBS)" allegati al PTM vigente.

PA 2

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sede di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a - 3d, Aree esondabili.

Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano "DP8 - Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata", del Piano delle Regole "PR4 - Vincoli e tutele" e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).

PIANO ATTUATIVO

PA 3

Via Merano



DATI TERRITORIALI E GENERALI

LOCALIZZAZIONE

Via Merano

DATI

ST - Superficie Territoriale: 5.171 mq



DESCRIZIONE

Il Piano Attuativo si colloca in un'area posta alla fine della Via Merano, all'interno di una porzione di territorio caratterizzata da aree prevalentemente libere intercluse nel tessuto residenziale consolidato.

L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto interessata da usi agricoli, con presenza di vegetazione spontanea, oltre a usi non legati all'attività agricola all'aperto.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	5.171 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	1.530 mq
SL assegnata (100%)	1.500 mq
SL aggiuntiva da Aree di Compensazione (+2%)**	30 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	30

PA 3

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.
 **La SL aggiuntiva è determinata come +2% della SL assegnata.

- Perimetro PA - Piani Attuativi
- Percorsi ciclopdonali esistenti
- Percorsi ciclopdonali programmati

Schede PA - Piani Attuativi

||||| Superficie fondiaria

■■■■■ Area stradale

■■■■■ Area a parcheggio

||||| Area a servizio a cessione

● P Parcheggio

→ Accesso ambito

●●● Filari alberati

||||| Strada

↓↓↓ Allargamento della strada

↓↓↓ Riqualificazione della strada

Altre previsioni di Piano

□ AT - Ambiti di Trasformazione

□ AR - Ambiti della Rigenerazione

□ PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati

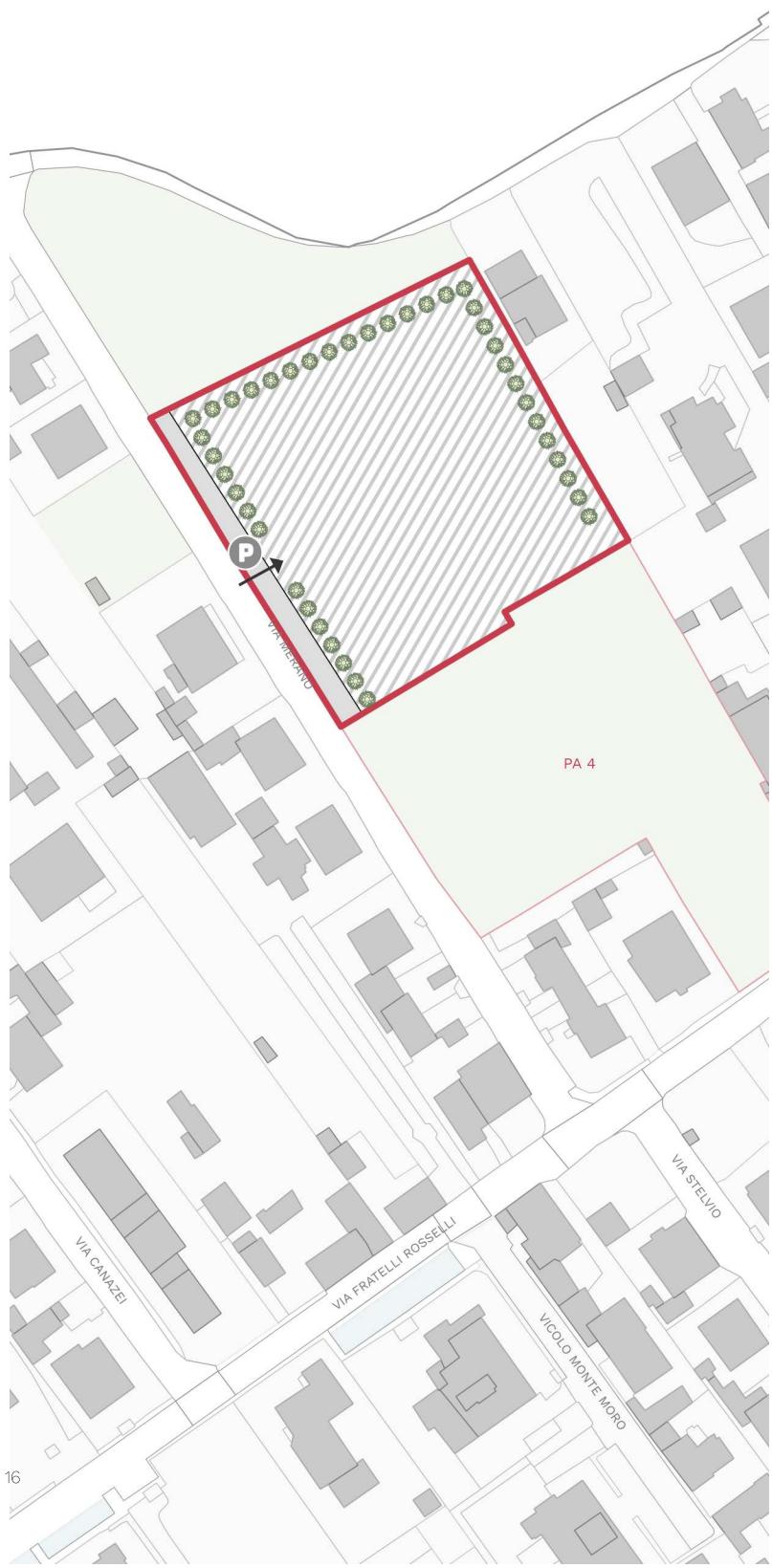
□ Piani in itinere

Altri elementi esistenti

■■■■■ Verde urbano esistente

■■■■■ Altri servizi esistenti

■■■■■ Altre aree a verde



OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

La vocazione principale del Piano Attuativo è a carattere residenziale finalizzata al completamento dell'isolato.

L'accesso all'ambito dovrà avvenire da Via Merano.

Il Piano Attuativo, vista la collocazione dell'area, dovrà assicurare un impianto insediativo organico che valorizzi le funzioni previste e garantisca la loro adeguata integrazione con il contesto di inserimento del progetto. Come da indicazioni segnalate nello schema progettuale riportato nella presente scheda, dovranno essere previste adeguate fasce alberate di mitigazione lungo i lati esterni del comparto progettuale, oltre alla realizzazione a totale carico dell'operatore di un parcheggio pubblico sul lato ovest con accesso diretto dalla Via Merano, nella misura minima di 360 mq.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

In fase di progettazione si dovranno garantire adeguati interventi di integrazione e mitigazione che trovano un modello di riferimento nei contenuti del "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali" e dell' "Abaco delle nature based solutions (NBS)" allegati al PTM vigente.

PA 3

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sede di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a, Aree boscate (PTM Art.67), Fascia di rispetto Boschi vincolati.

Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano "DP8 - Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata", del Piano delle Regole "PR4 - Vincoli e tutele" e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).

PIANO ATTUATIVO

PA 4

Via Fratelli Rosselli



DATI TERRITORIALI E GENERALI

LOCALIZZAZIONE

Via Fratelli Rosselli, Via Merano

DATI

ST - Superficie Territoriale: 4.705 mq

DESCRIZIONE

Il Piano Attuativo si colloca in un'area compresa tra Via Merano e Via Fratelli Rosselli, all'interno di una porzione di territorio caratterizzata da aree prevalentemente libere intercluse nel un tessuto residenziale consolidato.

L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto interessata da usi agricoli, con presenza di vegetazione spontanea, oltre a usi non legati all'attività agricola all'aperto.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	4.705 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	1.326 mq
SL assegnata (100%)	1.300 mq
SL aggiuntiva da Aree di Compensazione (+2%)**	26 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazione d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	26

PA 4

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.
 **La SL aggiuntiva è determinata come +2% della SL assegnata.

- Perimetro PA - Piani Attuativi
 - Percorsi ciclopedonali esistenti
 - Percorsi ciclopedonali programmati
- Schede PA - Piani Attuativi**
- Superficie fondiaria
 - Area stradale
 - Area a parcheggio
 - Area a servizio a cessione
 - P Parcheggio
 - Accesso ambito
 - ● ● Filari alberati
 - ||||| Strada
 - ↔ ↔ ↔ Allargamento della strada
 - ↔ ↔ ↓ Riqualificazione della strada
- Altre previsioni di Piano**
- AT - Ambiti di Trasformazione
 - AR - Ambiti della Rigenerazione
 - PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
 - Piani in itinere

Altri elementi esistenti

- Verde urbano esistente
- Altri servizi esistenti
- Altre aree a verde



OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

La vocazione principale del Piano Attuativo è a carattere residenziale finalizzata al completamento dell'isolato.

L'accesso all'ambito dovrà avvenire da Via Merano e da Via Fratelli Rosselli.

Il Piano Attuativo, vista la collocazione dell'area, dovrà assicurare un impianto insediativo organico che valorizzi le funzioni previste e garantisca la loro adeguata integrazione con il contesto di inserimento del progetto. Come da indicazioni segnalate nello schema progettuale riportato nella presente scheda, dovranno essere previste adeguate fasce alberate di mitigazione lungo i lati esterni del comparto progettuale, oltre alla realizzazione a totale carico dell'operatore di un parcheggio pubblico sul lato ovest con accesso diretto dalla Via Merano, nella misura minima di 300 mq.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

In fase di progettazione si dovranno garantire adeguati interventi di integrazione e mitigazione che trovano un modello di riferimento nei contenuti del "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali" e dell' "Abaco delle nature based solutions (NBS)" allegati al PTM vigente.

PA 4

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sede di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a.

Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano "DP8 - Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata", del Piano delle Regole "PR4 - Vincoli e tutele" e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).

PIANO ATTUATIVO

PA 5

Via Fermi, Via Filzi



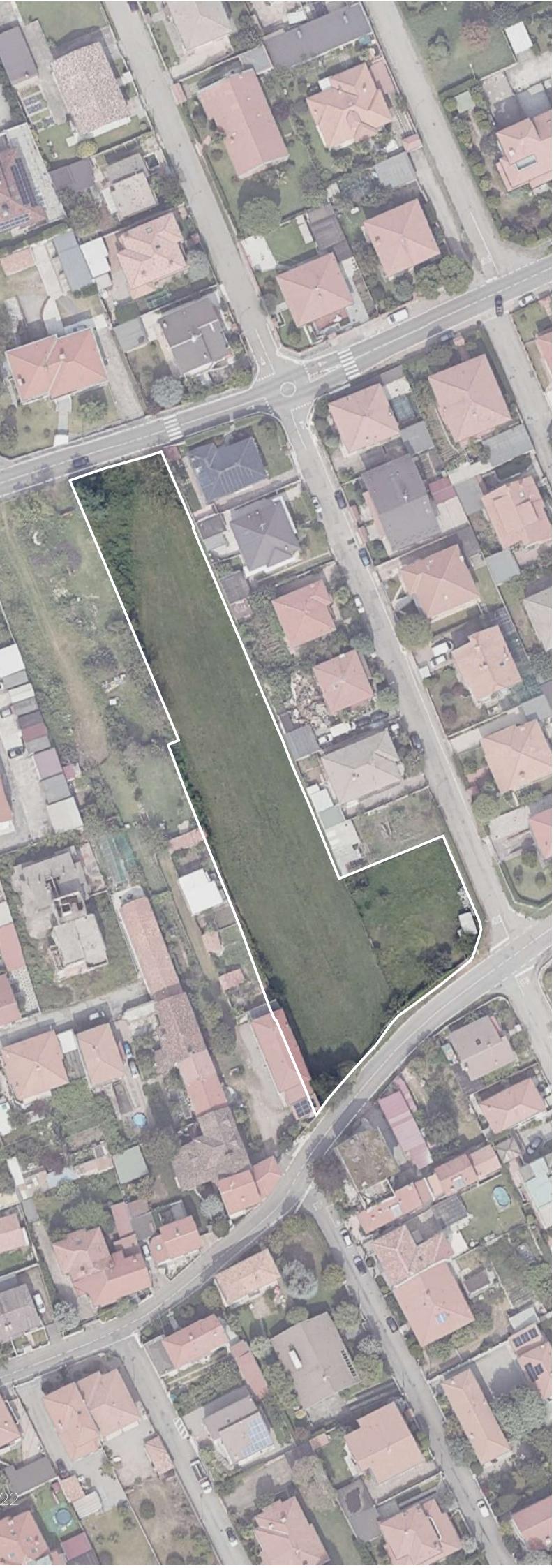
DATI TERRITORIALI E GENERALI

LOCALIZZAZIONE

Via Fermi, Via Filzi, Via Don Carlo Gnocchi

DATI

ST - Superficie Territoriale: 4.287 mq



DESCRIZIONE

Il Piano Attuativo si colloca in un'area compresa tra Via Enrico Fermi, Via Giancarlo Gnocchi e Via Fabio Filzi, all'interno di una porzione di territorio caratterizzata da aree prevalentemente libere intercluse nel tessuto residenziale consolidato.

L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto interessata da usi agricoli, con presenza di vegetazione spontanea.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	4.287 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	1.428 mq
SL assegnata (100%)	1.400 mq
SL aggiuntiva da Aree di Compensazione (+2%)**	28 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	28
Riferimento convenzione	Approvato con DCC. N.19 del 15/05/2014

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.

**La SL aggiuntiva è determinata come +2% della SL assegnata.

- Perimetro PA - Piani Attuativi
- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali programmati

Schede PA - Piani Attuativi

 Superficie fondiaria

 Area stradale

 Area a parcheggio

 Area a servizio a cessione

 Parcheggio

 Accesso ambito

 Filari alberati

 Strada

 Allargamento della strada

 Riqualificazione della strada

Altre previsioni di Piano

- AT - Ambiti di Trasformazione
- AR - Ambiti della Rigenerazione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- Piani in itinere

Altri elementi esistenti

 Verde urbano esistente

 Altri servizi esistenti

 Altre aree a verde



OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

La vocazione principale del Piano Attuativo è a carattere residenziale finalizzata al completamento dell'isolato.

L'accesso all'ambito dovrà avvenire da Via Fermi e da Via Filzi.

Il Piano Attuativo, vista la collocazione dell'area, dovrà assicurare un impianto insediativo organico che valorizzi le funzioni previste e garantisca la loro adeguata integrazione con il contesto di inserimento del progetto. Come da indicazioni segnalate nello schema progettuale riportato nella presente scheda, dovranno essere previste adeguate fasce alberate di mitigazione lungo i lati adiacenti al parcheggio di previsione, oltre alla realizzazione a totale carico dell'operatore di un parcheggio pubblico sul lato est con accesso diretto dalla Via Don Carlo Gnocchi, nella misura minima di 800 mq.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

In fase di progettazione si dovranno garantire adeguati interventi di integrazione e mitigazione che trovano un modello di riferimento nei contenuti del "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali" e dell' "Abaco delle nature based solutions (NBS)" allegati al PTM vigente.

PA 5

VINCOLI E TUTELE

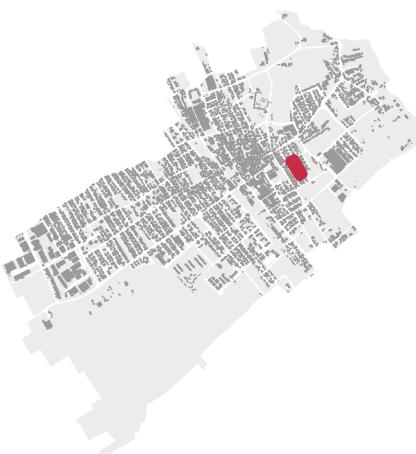
L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sede di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a.

Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano "DP8 - Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata", del Piano delle Regole "PR4 - Vincoli e tutele" e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).

PIANO ATTUATIVO

PA 6

Via Ariosto, Via
Parini



DATI TERRITORIALI E GENERALI

LOCALIZZAZIONE

Via Ariosto, Via Parini

DATI

ST - Superficie Territoriale: 5.812 mq



DESCRIZIONE

Il Piano Attuativo si colloca in un'area compresa tra Via Lodovico Ariosto, Via Giuseppe Parini e Via Giacomo Leopardi, interclusa nel tessuto prevalentemente residenziale consolidato. L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto interessata da usi agricoli, con sporadica presenza di vegetazione spontanea.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	5.812 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	2.550 mq
SL assegnata (100%)	2.500 mq
SL aggiuntiva da Aree di Compensazione (+2%)**	50 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	51

PA 6

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.
 **La SL aggiuntiva è determinata come +2% della SL assegnata.

- Perimetro PA - Piani Attuativi
- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali programmati

Schede PA - Piani Attuativi

//\ Superficie fondiaria

 Area stradale

 Area a parcheggio

 Area a servizio a cessione

P Parcheggio

→ Accesso ambito

●●● Filari alberati

||||| Strada

↓↓↓ Allargamento della strada

↓↓↓ Riqualificazione della strada

Altre previsioni di Piano

- AT - Ambiti di Trasformazione
- AR - Ambiti della Rigenerazione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- Piani in itinere

Altri elementi esistenti

 Verde urbano esistente

 Altri servizi esistenti

 Altre aree a verde



OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

La vocazione principale del Piano Attuativo è a carattere residenziale finalizzata al completamento dell'isolato.

L'accesso all'ambito dovrà avvenire da Via Lodovico Ariosto.

Il Piano Attuativo, vista la collocazione dell'area, dovrà assicurare un impianto insediativo organico che valorizzi le funzioni previste e garantisca la loro adeguata integrazione con il contesto di inserimento del progetto. Come da indicazioni segnalate nello schema progettuale riportato nella presente scheda, dovranno essere previste adeguate fasce alberate di mitigazione lungo il lato superiore del comparto progettuale, oltre alla realizzazione a totale carico dell'operatore di un parcheggio pubblico con accesso diretto dalla Via Lodovico Ariosto, nella misura minima di 900 mq. Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

In fase di progettazione si dovranno garantire adeguati interventi di integrazione e mitigazione che trovano un modello di riferimento nei contenuti del "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali" e dell' "Abaco delle nature based solutions (NBS)" allegati al PTM vigente.

PA 6

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sede di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a.

Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano "DP8 - Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata", del Piano delle Regole "PR4 - Vincoli e tutele" e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).

PIANO ATTUATIVO

PA 7

Via Ariosto



DATI TERRITORIALI E GENERALI

LOCALIZZAZIONE

Via Ariosto, Via Tommaseo

DATI

ST - Superficie Territoriale: 6.928 mq



DESCRIZIONE

Il Piano Attuativo si colloca in un'area tra Via Lodovico Ariosto e Via Niccolò Tommaseo, interclusa nel tessuto prevalentemente residenziale consolidato.

L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto interessata da usi agricoli.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	6.928 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	2.754 mq
SL assegnata (100%)	2.700 mq
SL aggiuntiva da Aree di Compensazione (+2%)**	54 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	55

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.

**La SL aggiuntiva è determinata come +2% della SL assegnata.

- Perimetro PA - Piani Attuativi
- Percorsi ciclopedonali esistenti
- - - Percorsi ciclopedonali programmati

Schede PA - Piani Attuativi

||||| Superficie fondiaria

Area stradale

Area a parcheggio

Area a servizio a cessione

P Parcheggio

→ Accesso ambito

●●● Filari alberati

||||| Strada

↔ ↔ ↔ Allargamento della strada

↔ ↔ ↓ Riqualificazione della strada

Altre previsioni di Piano

- AT - Ambiti di Trasformazione
- AR - Ambiti della Rigenerazione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- Piani in itinere

Altri elementi esistenti

Verde urbano esistente

Altri servizi esistenti

Altre aree a verde



OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

La vocazione principale del Piano Attuativo è a carattere residenziale al completamento dell'isolato. L'accesso all'ambito dovrà avvenire da Via Niccolò Tommaseo.

Il Piano Attuativo, vista la collocazione dell'area, dovrà assicurare un impianto insediativo organico che valorizzi le funzioni previste e garantisca la loro adeguata integrazione con il contesto di inserimento del progetto. Come da indicazioni segnalate nello schema progettuale riportato nella presente scheda, dovranno essere previste adeguate fasce alberate di mitigazione lungo i lati esterni del comparto progettuale.

L'accessibilità veicolare dovrà essere garantita attraverso la riqualificazione, a totale carico del soggetto attuatore, di Via Niccolò Tommaseo e alla realizzazione di un "cul de sac" alla fine dell'ambito, per consentire l'accesso all'ambito e consentire il corretto flusso veicolare lungo la via Tommaseo anche ai lotti residenziali contermini. Inoltre, sempre a carico del soggetto attuatore, è prevista lla realizzazione di un parcheggio pubblico sul lato nord con accesso diretto dalla Via Lodovico Ariosto, nella misura minima di 1.000 mq.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

In fase di progettazione si dovranno garantire adeguati interventi di integrazione e mitigazione che trovano un modello di riferimento nei contenuti del "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali" e dell' "Abaco delle nature based solutions (NBS)" allegati al PTM vigente.

PA 7

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sede di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a - 3a.

Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano "DP8 - Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata", del Piano delle Regole "PR4 - Vincoli e tutele" e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).

PIANO ATTUATIVO

PA 8

Via Puccini



DATI TERRITORIALI E GENERALI

LOCALIZZAZIONE

Via Puccini

DATI

ST - Superficie Territoriale: 2.831 mq

DESCRIZIONE

Il Piano Attuativo è localizzato al limite del tessuto urbano consolidato residenziale di Via Puccini e confinante con un ambito interessato da un intervento pubblico per una residenza socio sanitaria per anziani.
L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto interessata da usi agricoli, con sporadica presenza di vegetazione spontanea.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	2.831 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	1.020 mq
SL assegnata (100%)	1.000 mq
SL aggiuntiva da Aree di Compensazione (+2%)**	20 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	20

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.

**La SL aggiuntiva è determinata come +2% della SL assegnata.

- Perimetro PA - Piani Attuativi
- Percorsi ciclopdonali esistenti
- Percorsi ciclopdonali programmati

Schede PA - Piani Attuativi

||||| Superficie fondiaria

Area stradale

Area a parcheggio

Area a servizio a cessione

Parcheggio

→ Accesso ambito

●●● Filari alberati

||||| Strada

↔ ↔ ↔ Allargamento della strada

↔ ↔ ↓ Riqualificazione della strada

Altre previsioni di Piano

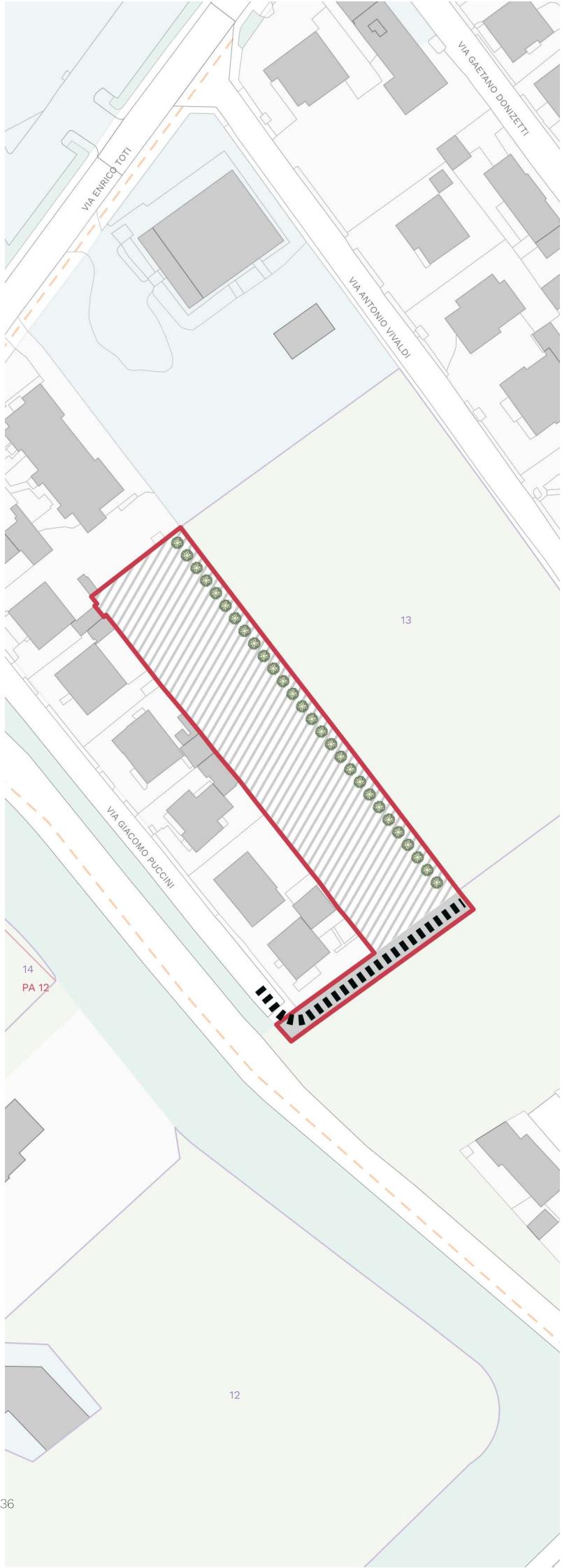
- AT - Ambiti di Trasformazione
- AR - Ambiti della Rigenerazione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- Piani in itinere

Altri elementi esistenti

Verde urbano esistente

Altri servizi esistenti

Altre aree a verde



OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

La vocazione principale del Piano Attuativo è a carattere residenziale finalizzata al completamento del margine urbano residenziale lungo la Via Puccini.

L'accesso all'ambito dovrà avvenire da Via Puccini attraverso la realizzazione, a totale carico dell'operatore, di una nuova strada di collegamento con la stessa.

Il Piano Attuativo, vista la collocazione dell'area, dovrà assicurare un impianto insediativo organico che valorizzi le funzioni previste e garantisca la loro adeguata integrazione con il contesto di inserimento del progetto. Come da indicazioni segnalate nello schema progettuale riportato nella presente scheda, dovranno essere previste adeguate fasce alberate di mitigazione lungo i lati esterni del comparto progettuale.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

In fase di progettazione si dovranno garantire adeguati interventi di integrazione e mitigazione che trovano un modello di riferimento nei contenuti del "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali" e dell' "Abaco delle nature based solutions (NBS)" allegati al PTM vigente.

PA 8

VINCOLI E TUTELE

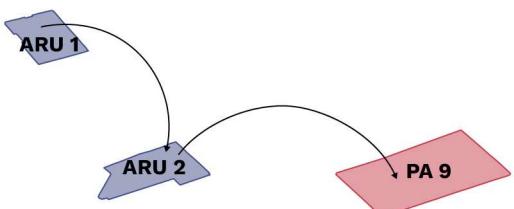
L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sede di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a - 3a.

Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano "DP8 - Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata", del Piano delle Regole "PR4 - Vincoli e tutele" e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).

PIANO ATTUATIVO

PA 9

Via San Giovanni
Bosco



DATI TERRITORIALI E GENERALI

LOCALIZZAZIONE

Via San Giovanni Bosco, Via Giuseppe Parini

DATI

ST - Superficie Territoriale: 8.504 mq



DESCRIZIONE

Il Piano Attuativo è localizzato al limite del tessuto urbano consolidato residenziale compreso tra Via San Giovanni Bosco e Via Giuseppe Parini.

L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto interessata da usi agricoli, con sporadica presenza di vegetazione spontanea.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	8.504 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	4.080 mq
SL assegnata (100%)	4.000 mq
SL aggiuntiva da Aree di Compensazione (+2%)**	80 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazione d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	81

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.

**La SL aggiuntiva è determinata come +2% della SL assegnata.



Perimetro PA - Piani Attuativi

— Percorsi ciclopedinali esistenti

— — Percorsi ciclopedonali programmati

Schede PA - Piani Attuativi

Superficie fonciaria

Area stradale

Area a parcheggio

 Area a servizio a cessione

P Parcheggio

→ Accesso ambito

 Filari alberati

Strada

↔ ↔ ↔ Allargamento della strada

↑ ↑ ↑ Riqualificazione della strada

Altre previsioni di Piano

AT - Ambiti di Trasformazione

AR - Ambiti della Rigenerazione

PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati

Piani in itinere

Altri elementi esistenti

Verde urbano esistente

Altri servizi esistenti

Altre aree a verde

OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

La vocazione principale del Piano Attuativo è a carattere residenziale finalizzata al completamento del margine urbano residenziale lungo la Via San Giovanni Bosco.

L'accesso all'ambito dovrà avvenire da Via San Giovanni Bosco.

Il Piano Attuativo, vista la collocazione dell'area, dovrà assicurare un impianto insediativo organico che valorizzi le funzioni previste e garantisca la loro adeguata integrazione con il contesto di inserimento del progetto. Come da indicazioni segnalate nello schema progettuale riportato nella presente scheda, dovranno essere previste adeguate fasce alberate di mitigazione lungo i lati esterni del comparto progettuale, oltre alla realizzazione, a totale carico del soggetto attuatore, di un parcheggio pubblico sul lato ovest lungo Via Parini, nella misura minima di 250 mq.

Inoltre l'attuazione del Piano Attuativo è finalizzata a contribuire all'attuazione delle politiche di rigenerazione del presente strumento urbanistico previste all'interno degli ARU 1, ARU 2: della SL massima prevista dalla presente scheda d'ambito, 1.000 mq saranno destinati alla realizzazione delle nuove abitazioni per i residenti a seguito del loro trasferimento dall'ARU 2 - Palazzo Visconti.

Sono a carico dell'operatore gli interventi all'esterno del perimetro dell'ambito quali l'allargamento delle strade Via Giuseppe Parini e Via San Giovanni Bosco.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

In fase di progettazione si dovranno garantire adeguati interventi di integrazione e mitigazione che trovano un modello di riferimento nei contenuti del "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali" e dell' "Abaco delle nature based solutions (NBS)" allegati al PTM vigente.

PA 9

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sede di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a - 3a - 3d, Aree esondabili.

Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano "DP8 - Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata", del Piano delle Regole "PR4 - Vincoli e tutele" e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).

PIANO ATTUATIVO

PA 10

Via Garibaldi



DATI TERRITORIALI E GENERALI

LOCALIZZAZIONE

Via Garibaldi

DATI

ST - Superficie Territoriale: 3.961 mq

DESCRIZIONE

Il Piano Attuativo è localizzato in Via Garibaldi in un'area interclusa tra il tessuto urbano residenziale e la Scuola dell'infanzia Statale Gianni Rodari.

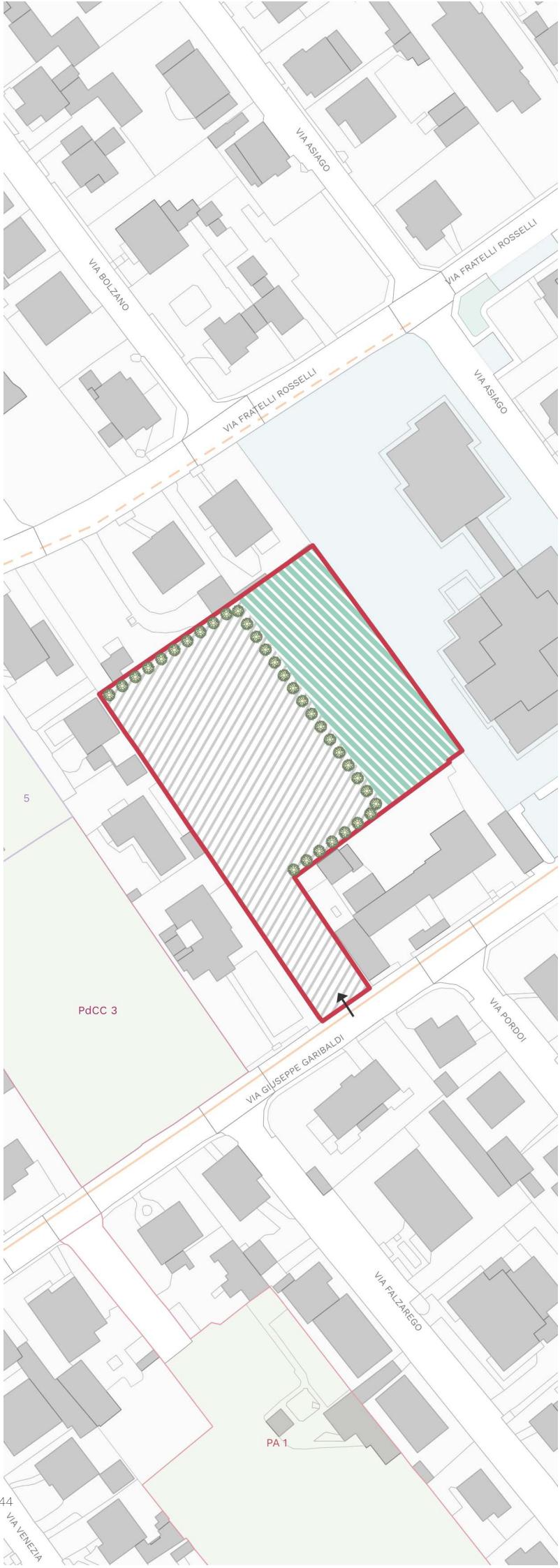
L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto interessata da usi agricoli, con sporadica presenza di vegetazione spontanea, oltre a usi impropri rispetto alla destinazione agricola esistente.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	3.961 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	969 mq
SL assegnata (100%)	950 mq
SL aggiuntiva da Aree di Compensazione (+2%)**	19 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazione d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	19

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.

**La SL aggiuntiva è determinata come +2% della SL assegnata.



OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

La vocazione principale del Piano Attuativo è a carattere residenziale finalizzata al completamento dell'isolato.

L'accesso all'ambito dovrà avvenire da Via Garibaldi.

Il Piano Attuativo, vista la collocazione dell'area, dovrà assicurare un impianto insediativo organico che valorizzi le funzioni previste e garantisca la loro adeguata integrazione con il contesto di inserimento del progetto. Come da indicazioni segnalate nello schema progettuale riportato nella presente scheda, dovranno essere previste adeguate fasce alberate di mitigazione lungo i lati esterni del comparto progettuale, oltre alla cessione di una fascia a servizi per l'espansione della vicina scuola.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

A carico del soggetto attuatore è prevista la cessione gratuita all'AC di una porzione dell'ambito, nella misura minima di 1.250 mq, che sarà destinata all'espansione dell'adiacente area a servizi per l'istruzione.

In fase di progettazione si dovranno garantire adeguati interventi di integrazione e mitigazione che trovano un modello di riferimento nei contenuti del "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali" e dell' "Abaco delle nature based solutions (NBS)" allegati al PTM vigente.

PA 10

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sede di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a.

Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano "DP8 - Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata", del Piano delle Regole "PR4 - Vincoli e tutele" e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).

PIANO ATTUATIVO

PA 11

LIDL



DATI TERRITORIALI E GENERALI

LOCALIZZAZIONE

Via Fratelli Bandiera

DATI

ST - Superficie Territoriale: 7.140 mq



DESCRIZIONE

Il Piano Attuativo interessa un'area posta compresa tra il tracciato ferroviario e la Via Fratelli Bandiera, occupata nello stato di fatto da un'attività commerciale (MSV) esistente e consolidata.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	7.140 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	2.244 mq
SL assegnata (100%)	2.200 mq
SL aggiuntiva da Aree di Compensazione (+2%)**	44 mq
Altezza del fronte (ml)	12 m
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	65%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	20%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.M1, Dst.M2, Dst.M3
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	

PA 11

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.
 **La SL aggiuntiva è determinata come +2% della SL assegnata.

- Perimetro PA - Piani Attuativi
- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali programmati

Schede PA - Piani Attuativi

Superficie fondiaria

Area stradale

Area a parcheggio

Area a servizio a cessione

P Parcheggio

→ Accesso ambito

● ● ● Filari alberati

||||| Strada

↔ ↔ ↔ Allargamento della strada

↔ ↔ ↓ Riqualificazione della strada

Altre previsioni di Piano

- AT - Ambiti di Trasformazione
- AR - Ambiti della Rigenerazione
- PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- Piani in itinere

Altri elementi esistenti

Verde urbano esistente

Altri servizi esistenti

Altre aree a verde



OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

La vocazione principale del Piano Attuativo è a carattere commerciale, finalizzata a riconfigurare urbanisticamente un ambito commerciale tra i più storici dell'intera zona.

L'accesso all'ambito dovrà avvenire da Via Fratelli Bandiera.

Le volumetrie previste dovranno essere collocate nella parte sud dell'ambito. Come da indicazioni segnalate nello schema progettuale riportato nella presente scheda, dovranno essere previste adeguate fasce alberate di mitigazione lungo i lati esterni del comparto progettuale. Il progetto dovrà prevedere, a totale carico del soggetto attuatore, la ridistribuzione dell'area a parcheggio esistente, sia pubblico che privato, da realizzarsi sul lato nord con accesso diretto dalla Via Fratelli Bandiera, assicurando il medesimo numero di stalli per la porzione prevista a uso pubblico, nella misura minima di 1.600 mq.

Sono inoltre a totale a carico del soggetto attuatore gli interventi all'esterno del perimetro dell'ambito quali la progettazione e riqualificazione della Via Fratelli Bandiera fino al confine con il Comune di Parabiago, i cui caratteri verranno precisati in fase di convenzionamento.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

In fase di progettazione si dovranno garantire adeguati interventi di integrazione e mitigazione che trovano un modello di riferimento nei contenuti del "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali" e dell' "Abaco delle nature based solutions (NBS)" allegati al PTM vigente.

PA 11

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sede di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a, Fascia di rispetto della ferrovia, Fascia di salvaguardia della Ferrovia, Fascia di rispetto dei Pozzi.

Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano "DP8 - Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata", del Piano delle Regole "PR4 - Vincoli e tutele" e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).

PIANO ATTUATIVO

PA 12

Via Toti



DATI TERRITORIALI E GENERALI

LOCALIZZAZIONE

Via Toti, Via Giacomo Puccini

DATI

ST - Superficie Territoriale: 6.500 mq

DESCRIZIONE

Il Piano Attuativo si colloca a nord-est del Comune, lungo Via Toti, la quale rappresenta una delle vie di collegamento principali di Canegrate.

L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto interessata libera da usi antropici e interclusa tra la rete stradale esistente e un nuovo comparto edilizio di recente realizzazione. All'interno dell'area ricadono alcune porzioni di aree a standard. L'intera area risulta essere di proprietà comunale.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	6.500 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	5.000 mq
SL assegnata (100%)	4.902 mq
SL aggiuntiva da Aree di Compensazione (+2%)**	98 mq
Altezza del fronte (ml)	13 m
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	65%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	20%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.M1, Dst.M2, Dst.M3
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	
Riferimento convenzione	Stipulata in data 04/08/2023

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.

**La SL aggiuntiva è determinata come +2% della SL assegnata.



 Perimetro PA - Piani Attuativi

— Percorsi ciclopedinali esistenti

— — Percorsi ciclopedonali programmati

Schede PA - Piani Attuativi

Superficie fondiaria

Area stradale

 Area a parcheggio

 Area a servizio a cessione

P Parcheggio

→ Accesso ambito

Filari alberati

Strada

↑ ↑ ↑ Allargamento della strada

↑ ↑ ↑ Riqualificazione della strada

Altre previsioni di Piano

 AT - Ambiti di Trasformazione

 AR - Ambiti della Rigenerazione

PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati

Piani in itinere

Altri elementi esistenti

Verde urbano esistente

Altri servizi esistenti

Altre aree a verde

OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

La presentazione del Piano Attuativo è subordinata alla risoluzione/cancellazione delle eventuali convenzioni urbanistiche ancora vigenti.

La destinazione d'uso principale prevista è a carattere commerciale, finalizzata a dotare la frazione di Cascinette di un supermercato di quartiere.

L'accesso all'ambito dovrà avvenire dal parcheggio di Piazza della Musica.

Dovranno essere previste idonee misure per la mitigazione visiva rispetto al contesto residenziale circostante tramite la previsione di filari alberati lungo la parte di perimetro dell'Ambito, al fine di schermare l'impatto delle nuove funzioni che si andranno a insediare.

In fase di progettazione si dovranno garantire adeguati interventi di integrazione e mitigazione che trovano un modello di riferimento nei contenuti del "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientali" e dell' "Abaco delle nature based solutions (NBS)" allegati al PTM vigente.

PA 12

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sedi di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 3a.

Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano "DP8 - Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata", del Piano delle Regole "PR4 - Vincoli e tutele" e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).



PR - PIANO DELLE REGOLE

SCHEDE PdCC

PERMESSI DI COSTRUIRE
CONVENZIONATI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

SCHEDE PdCC

INTRODUZIONE

Il presente documento "Schede PA" è parte integrante ed essenziale delle presenti Norme di attuazione del Piano delle Regole.

I contenuti e le caratteristiche di ogni Piano Attuativo sono riportati nelle seguenti schede, i cui interventi sono consentiti previa approvazione di Piani Attuativi, regolati da apposita convenzione. Gli interventi dovranno essere coerenti con i contenuti delle presenti schede, che hanno lo scopo di indirizzare e orientare le trasformazioni ammesse.

Le schede assumono carattere conformativo e di orientamento per la progettazione degli interventi che verranno realizzati attraverso gli strumenti attuativi previsti dall'ordinamento nazionale e regionale.

Esse declinano gli obiettivi proposti per ogni ambito di trasformazione attraverso una serie di elementi costituenti.

In ogni scheda sono contenuti:

- i dati sullo stato di fatto, ricavati dal DBT comunale, da considerarsi come indicativi. La dimensione areale degli ambiti e della SL degli edifici esistenti, se presenti al loro interno, è quella che risulterà dal rilievo strumentale in fase di pianificazione attuativa;
- l'inquadramento dell'area: la localizzazione dell'ambito rispetto all'intorno territoriale tramite una mappa di inquadramento, l'estratto di una foto aerea, una breve descrizione del contesto e dello stato di fatto dell'area;
- le strategie per l'ambito;
- lo schema progettuale volto a esplicitare graficamente i principali elementi ordinatori e i criteri insediativi per il progetto attuativo;
- alcuni parametri urbanistici che esprimono i limiti dimensionali attribuiti al piano attuativo, quali riferimento progettuale entro cui la successiva proposta di piano attuativo dovrà dimostrarne la coerenza per il raggiungimento degli obiettivi assegnati;
- la SL massima in progetto indicata nelle schede comprende anche la SL degli edifici esistenti per i quali eventualmente si prescrive il mantenimento e/o recupero;
- una descrizione dei principali vincoli ricadenti nell'ambito.

Gli schemi progettuali proposti per ogni ambito hanno un mero scopo indicativo, finalizzato ad esplicitare i contenuti degli indirizzi progettuali delle schede. La rappresentazione delle informazioni in essi contenute è articolata in base a una legenda unificata, la cui simbologia utilizzata è esplicativa e la sua corretta definizione è demandata alla successiva fase di pianificazione attuativa.

Le destinazioni d'uso complementari indicate all'interno delle singole schede sono da intendersi quali "altre destinazioni d'uso insediabili" finalizzate a garantire in fase attuativa una più ampia flessibilità dello sviluppo degli ambiti stessi.

Si intendono prescrittive le indicazioni, puntualmente indicate nelle presenti schede, relative a: edifici e fronti da mantenere, l'ampiezza delle fasce di tutela e mitigazione ambientale, oltre al rispetto delle superfici minime delle aree verdi a cessione.

TOTALE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE



ST totale trasformazioni

23.473 mq



Abitanti totali previsi nei PdCC

160 abitanti



SL massima prevista nei PA

8.000 mq

SL residenziale

8.000 mq

SL altre funzioni

0 mq



12 PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati

- PdCC 1 Via Marmolada Via Etna
- PdCC 2 Via Pisa
- PdCC 3 Via Garibaldi
- PdCC 4 Via Ferrara
- PdCC 5 Via Morbegno est
- PdCC 6 Via Morbegno ovest
- PdCC 7 Via Volontari della Libertà
- PdCC 8 Via Fermi
- PdCC 9 Via Parini
- PdCC 10 Via Ariosto
- PdCC 11 Via Cascinette sud
- PdCC 12 Via Cascinette nord

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PdCC 1

Via Marmolada, Via Etna



DATI TERRITORIALI E GENERALI

DATI

ST - Superficie Territoriale: 3.003 mq

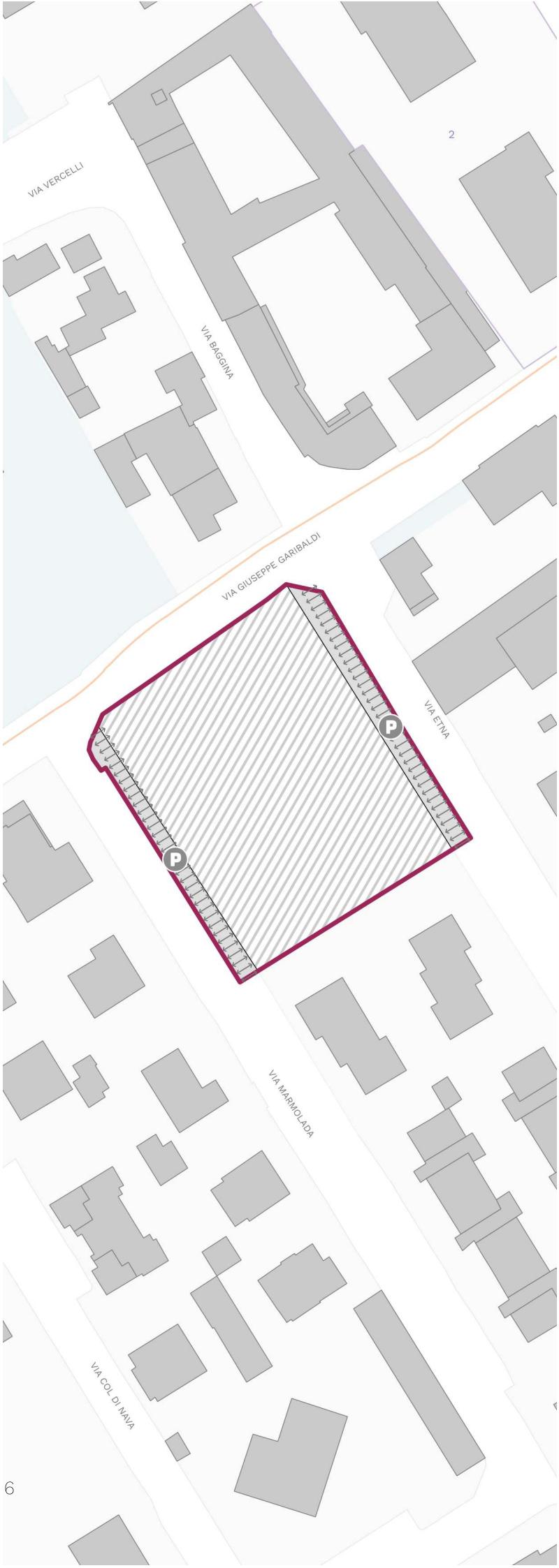
- █ Perimetro PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- Percorsi ciclopedenali esistenti
- Percorsi ciclopedenali programmati

Schede PdCC

- //\ Superficie fondiaria
- Parcheggio
- Accesso ambito
- ↑↑↑↑ Allargamento della strada
- Allineamento fronte
- ● ● Filari alberati
- P Parcheggio

Altre previsioni di Piano

- AT - Ambiti di Trasformazione
- PA - Piani Attuativi
- AR - Ambiti della Rigenerazione
- Piani in Itinere



INDIRIZZI PROGETTUALI

Il Permesso di Costruire Convenzionato si colloca a sud-ovest del contesto comunale tra via Marmolada, Via Etna e Via Garibaldi.

L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto in parte già urbanizzata, ove trova spazio una residenza.

La destinazione d'uso principale prevista per il PdCC è a carattere residenziale e finalizzata al completamento dell'isolato.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

Sarà a carico dell'operatore, l'allargamento della Via Etna e Via Marmolada e la realizzazione di due parcheggi pubblici lungo le stesse, nella misura minima di 450 mq.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	3.009 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	1000 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	20

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sedi di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a.

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PdCC 2

Via Pisa



DATI TERRITORIALI E GENERALI

DATI

ST - Superficie Territoriale: 1.592 mq

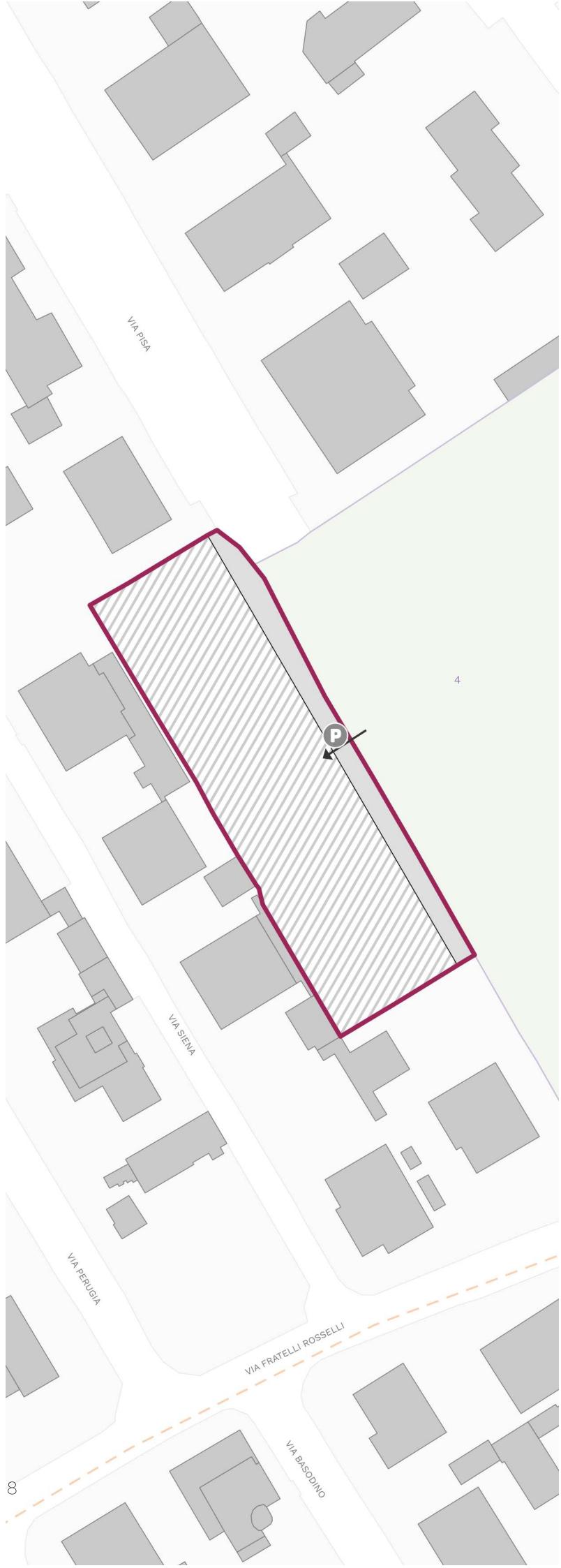
- Perimetro PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- Percorsi ciclopedenali esistenti
- Percorsi ciclopedenali programmati

Schede PdCC

- //\ Superficie fondiaria
- Parcheggio
- Accesso ambito
- ↑↑↑↑ Allargamento della strada
- Allineamento fronte
- ● ● Filari alberati
- P Parcheggio

Altre previsioni di Piano

- AT - Ambiti di Trasformazione
- PA - Piani Attuativi
- AR - Ambiti della Rigenerazione
- Piani in Itinere



INDIRIZZI PROGETTUALI

Il Permesso di Costruire Convenzionato si colloca a sud-ovest del contesto comunale raggiungibile da Via Pisa.

L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto interessata da usi agricoli.

La destinazione d'uso principale prevista per il PdCC è a carattere residenziale e finalizzata al completamento dell'isolato.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

L'accesso all'ambito dovrà avvenire dal prolungamento della Via Pisa prevista all'interno del piano in itinere adiacente.

A carico dell'operatore si prevede la sistemazione dei marciapiedi e dei parcheggi lungo la Via Pisa, nella misura minima di 250 mq, coerentemente con le previsioni del Piano in itinere 4 (APC05) approvato.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	1.592 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	560 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	11

PdCC 2

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sedi di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a.

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PdCC 3

Via Garibaldi



DATI TERRITORIALI E GENERALI

DATI

ST - Superficie Territoriale: 3.238 mq

- Perimetro PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- Percorsi ciclopedenali esistenti
- Percorsi ciclopedenali programmati

Schede PdCC

- //\ Superficie fondiaria
- Parcheggio
- Accesso ambito
- ↑↑↑↑ Allargamento della strada
- Allineamento fronte
- Filari alberati
- P Parcheggio

Altre previsioni di Piano

- AT - Ambiti di Trasformazione
- PA - Piani Attuativi
- AR - Ambiti della Rigenerazione
- Piani in Itinere



INDIRIZZI PROGETTUALI

Il Permesso di Costruire Convenzionato si colloca a sud-ovest del contesto comunale raggiungibile da Via Garibaldi.

L'area risulta nello stato di fatto in parte già urbanizzata ma ad oggi dismessa e in uno stato di degrado.

La destinazione d'uso principale prevista per il PdCC è a carattere residenziale e finalizzata al completamento dell'isolato.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

L'accesso all'area avverrà da Via Garibaldi. A carico dell'operatore si prevede la realizzazione del parcheggio lungo Via Garibaldi, nella misura minima di 140 mq. Inoltre, dovranno essere previsti filari alberati lungo la parte sud-ovest del perimetro al fine di schermare l'impatto del parcheggio rispetto alle nuove funzioni che si andranno a insediare.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	3.238 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	970 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	19

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sedi di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a.

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PdCC 4

Via Ferrara



DATI TERRITORIALI E GENERALI

DATI

ST - Superficie Territoriale: 3.972 mq

- Perimetro PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- Percorsi ciclopedenali esistenti
- Percorsi ciclopedenali programmati

Schede PdCC

- // Superficie fondiaria
- Parcheggio
- Accesso ambito
- ↑↑↑↑ Allargamento della strada
- Allineamento fronte
- Filari alberati
- P Parcheggio

Altre previsioni di Piano

- AT - Ambiti di Trasformazione
- PA - Piani Attuativi
- AR - Ambiti della Rigenerazione
- Piani in Itinere



INDIRIZZI PROGETTUALI

Il Permesso di Costruire Convenzionato si colloca in una posizione semi-centrale rispetto al contesto comunale, raggiungibile da Via Ferrara a nord e Via Ancona a sud.

L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto interessata da usi agricoli.

La destinazione d'uso principale prevista per il PdCC è a carattere residenziale e finalizzata al completamento dell'isolato.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

L'accesso all'area avverrà sia da Via Ancona che da Via Ferrara.

Inoltre, dovranno essere previsti filari alberati lungo il margine ovest del perimetro al fine di schermare le nuove funzioni che si andranno a insediare rispetto all'area prevista a servizi adiacente.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	3.973 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	1200 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	24

PdCC 4

VINCOLI E TUTELE

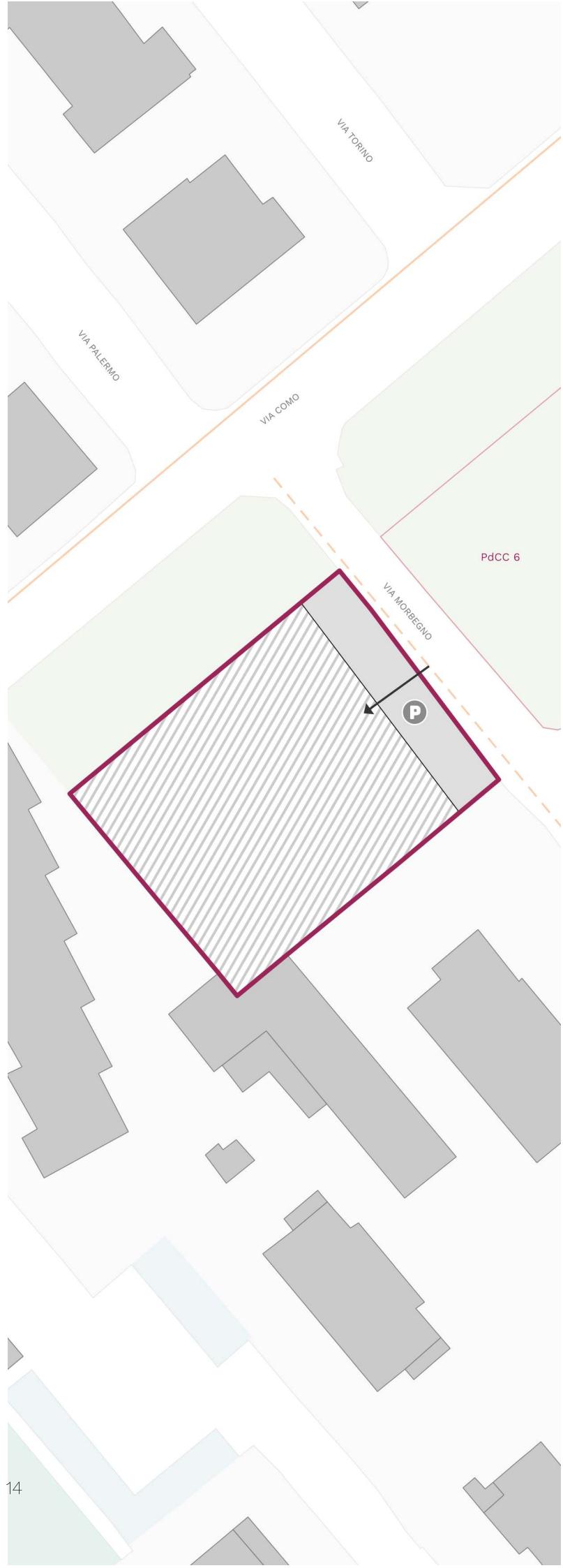
L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sedi di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a.

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PdCC 5

Via Morbegno Est



DATI TERRITORIALI E GENERALI

DATI

ST - Superficie Territoriale: 819 mq

- Perimetro PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- Percorsi ciclopedenali esistenti
- Percorsi ciclopedenali programmati

Schede PdCC

- /// Superficie fondiaria
- Parcheggio
- Accesso ambito
- ↑↑↑↑ Allargamento della strada
- Allineamento fronte
- ● ● Filari alberati
- P Parcheggio

Altre previsioni di Piano

- AT - Ambiti di Trasformazione
- PA - Piani Attuativi
- AR - Ambiti della Rigenerazione
- Piani in Itinere

INDIRIZZI PROGETTUALI

Il Permesso di Costruire Convenzionato si colloca in una posizione semi-centrale rispetto al contesto comunale, raggiungibile da Via Morbegno.

L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto interessata da usi agricoli.

La destinazione d'uso principale prevista per il PdCC è a carattere residenziale e finalizzata al completamento dell'isolato.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

A carico dell'operatore si prevede la realizzazione del parcheggio lungo Via Morbegno, nella misura minima di 125 mq in continuità con le aree a parcheggio previste lungo la Via Como.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	819 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	290 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	5

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sedi di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a - 3d, Aree esondabili.

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PdCC 6

Via Morbegno Ovest



DATI TERRITORIALI E GENERALI

DATI

ST - Superficie Territoriale: 856 mq

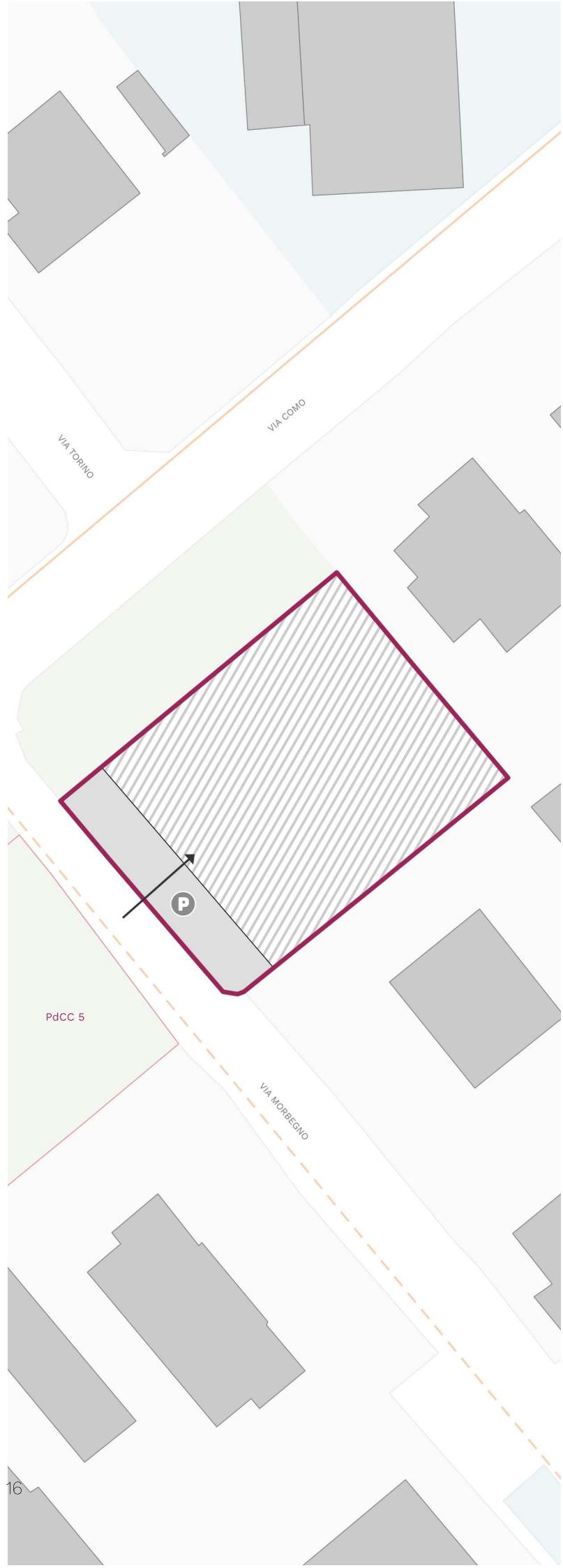
- Perimetro PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- Percorsi ciclopedenali esistenti
- Percorsi ciclopedenali programmati

Schede PdCC

- //\ Superficie fondiaria
- Parcheggio
- Accesso ambito
- ↑↑↑↑ Allargamento della strada
- Allineamento fronte
- ● ● Filari alberati
- P Parcheggio

Altre previsioni di Piano

- AT - Ambiti di Trasformazione
- PA - Piani Attuativi
- AR - Ambiti della Rigenerazione
- Piani in Itinere



INDIRIZZI PROGETTUALI

Il Permesso di Costruire Convenzionato si colloca in una posizione semi-centrale rispetto al contesto comunale, raggiungibile da Via Morbegno.

L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto interessata da usi agricoli.

La destinazione d'uso principale prevista per il PdCC è a carattere residenziale e finalizzata al completamento dell'isolato.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

A carico dell'operatore si prevede la realizzazione del parcheggio lungo Via Morbegno, nella misura minima di 125 mq in continuità con le aree a parcheggio previste lungo la Via Como.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	856 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	300 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	6

PdCC 6

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sedi di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a - 3d, Aree esondabili.

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PdCC 7

Via Volontari della Libertà



DATI TERRITORIALI E GENERALI

DATI

ST - Superficie Territoriale: 547 mq

- █ Perimetro PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- Percorsi ciclopedenali esistenti
- Percorsi ciclopedenali programmati

Schede PdCC

- //\ Superficie fondiaria
- Parcheggio
- Accesso ambito
- ↑↑↑↑ Allargamento della strada
- Allineamento fronte
- ● ● Filari alberati
- P Parcheggio

Altre previsioni di Piano

- AT - Ambiti di Trasformazione
- PA - Piani Attuativi
- AR - Ambiti della Rigenerazione
- Piani in Itinere



INDIRIZZI PROGETTUALI

Il Permesso di Costruire Convenzionato si colloca in una posizione centrale rispetto al contesto comunale, in una zona limitrofa al NAF centrale e alla stazione ferroviaria.

L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto già urbanizzata e interessata dal sedime di un edificio residenziale ora demolito.

La destinazione d'uso principale prevista per il PdCC è a carattere residenziale.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti, limitatamente al fronte del nuovo edificio lungo Via Volontari della Libertà, esso dovrà garantire la continuità della cortina edilizia lungo la strada (ossia 2pft).

L'accesso all'area dovrà avvenire da Via Volontari della Libertà. Il nuovo edificio dovrà rispettare l'allineamento del fronte indicato nello schema progettuale della presente scheda e prevedere al suo interno minimo 2 alloggi destinati a housing sociale o edilizia temporanea per studenti, in modo da contribuire all'attuazione della rigenerazione dell'ART 2 - Stazione e del LUM prevista dal presente strumento urbanistico.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	547 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	400 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R (min 2 alloggi housing sociale o residenza per studenti)
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	8

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sedi di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a - 3d, Fascia di rispetto della ferrovia, Fascia di salvaguardia della Ferrovia, Aree esondabili.

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PdCC 8

Via Fermi



DATI TERRITORIALI E GENERALI

DATI

ST - Superficie Territoriale: 2.035 mq

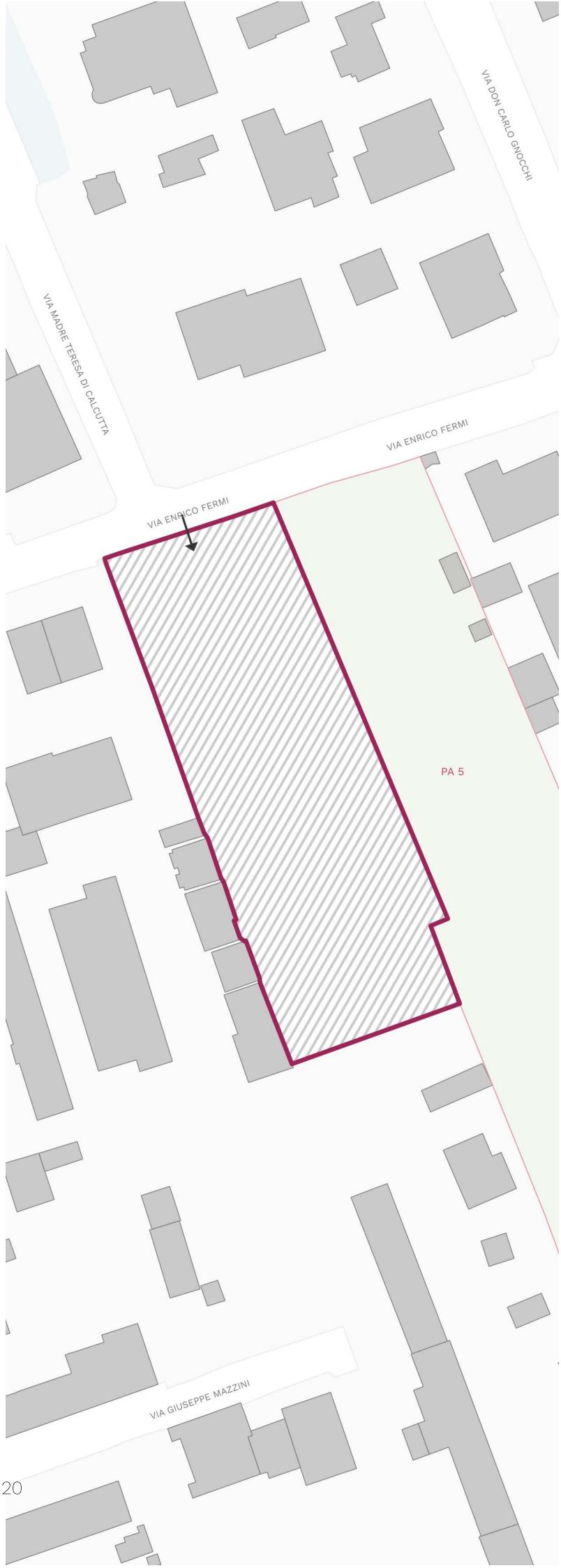
- █ Perimetro PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- Percorsi ciclopedenali esistenti
- Percorsi ciclopedenali programmati

Schede PdCC

- //\ Superficie fondiaria
- Parcheggio
- Accesso ambito
- ↑↑↑↑ Allargamento della strada
- Allineamento fronte
- ● ● Filari alberati
- P Parcheggio

Altre previsioni di Piano

- AT - Ambiti di Trasformazione
- PA - Piani Attuativi
- AR - Ambiti della Rigenerazione
- Piani in Itinere



INDIRIZZI PROGETTUALI

Il Permesso di Costruire Convenzionato si colloca a nord del contesto comunale raggiungibile da Via Fermi.

L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto interessata da usi agricoli.

La destinazione d'uso principale prevista per il PdCC è a carattere residenziale e finalizzata al completamento dell'isolato.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti e con il PA 5 adiacente

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	2.035 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	700 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	14

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sedi di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a.

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PdCC 9

Via Parini



DATI TERRITORIALI E GENERALI

DATI

ST - Superficie Territoriale: 2.224 mq

- Perimetro PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- Percorsi ciclopedenali esistenti
- Percorsi ciclopedenali programmati

Schede PdCC

- // Superficie fondiaria
- Parcheggio
- Accesso ambito
- ↑↑↑↑ Allargamento della strada
- Allineamento fronte
- Filari alberati
- P Parcheggio

Altre previsioni di Piano

- AT - Ambiti di Trasformazione
- PA - Piani Attuativi
- AR - Ambiti della Rigenerazione
- Piani in Itinere



INDIRIZZI PROGETTUALI

Il Permesso di Costruire Convenzionato si colloca a nord-est del contesto comunale raggiungibile da Via Parini e Via San Giovanni Bosco.

L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto interessata da usi agricoli.

La destinazione d'uso principale prevista per il PdCC è a carattere residenziale e finalizzata al completamento del margine residenziale lungo Via Parini.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

L'accesso all'ambito dovrà avvenire da Via Parini.

A carico dell'operatore si prevede la realizzazione di un parcheggio lungo Via Parini, nella misura minima di 280 mq. Inoltre, dovranno essere previsti filari alberati lungo la parte est del perimetro al fine di schermare l'impatto del parcheggio rispetto alle nuove funzioni che si andranno a insediare.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	2.224 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	800 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	16

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sedi di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a - 3d, Aree esondabili.

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PdCC 10

Via Ariosto



DATI TERRITORIALI E GENERALI

DATI

ST - Superficie Territoriale: 2.353 mq

- █ Perimetro PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- Percorsi ciclopedenali esistenti
- Percorsi ciclopedenali programmati

Schede PdCC

- //\ Superficie fondiaria
- Parcheggio
- Accesso ambito
- ↑↑↑↑ Allargamento della strada
- Allineamento fronte
- Filari alberati
- P Parcheggio

Altre previsioni di Piano

- AT - Ambiti di Trasformazione
- PA - Piani Attuativi
- AR - Ambiti della Rigenerazione
- Piani in Itinere



INDIRIZZI PROGETTUALI

Il Permesso di Costruire Convenzionato si colloca a nord del contesto comunale all'incrocio tra Via Ariosto e Via Torquato Tasso.

L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto interessata da usi agricoli.

La destinazione d'uso principale prevista per il PdCC è a carattere residenziale e finalizzata al completamento dell'isolato.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

L'accesso all'ambito dovrà avvenire da Via Tasso.

Dovranno essere previsti filari alberati lungo la parte nord del perimetro al fine di schermare le nuove funzioni che si andranno a insediare dall'area a servizio adiacente.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	2.353 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	800 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	16

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sedi di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a - 3a.

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PdCC 11

Via Cascinette Sud



DATI TERRITORIALI E GENERALI

DATI

ST - Superficie Territoriale: 1.673 mq

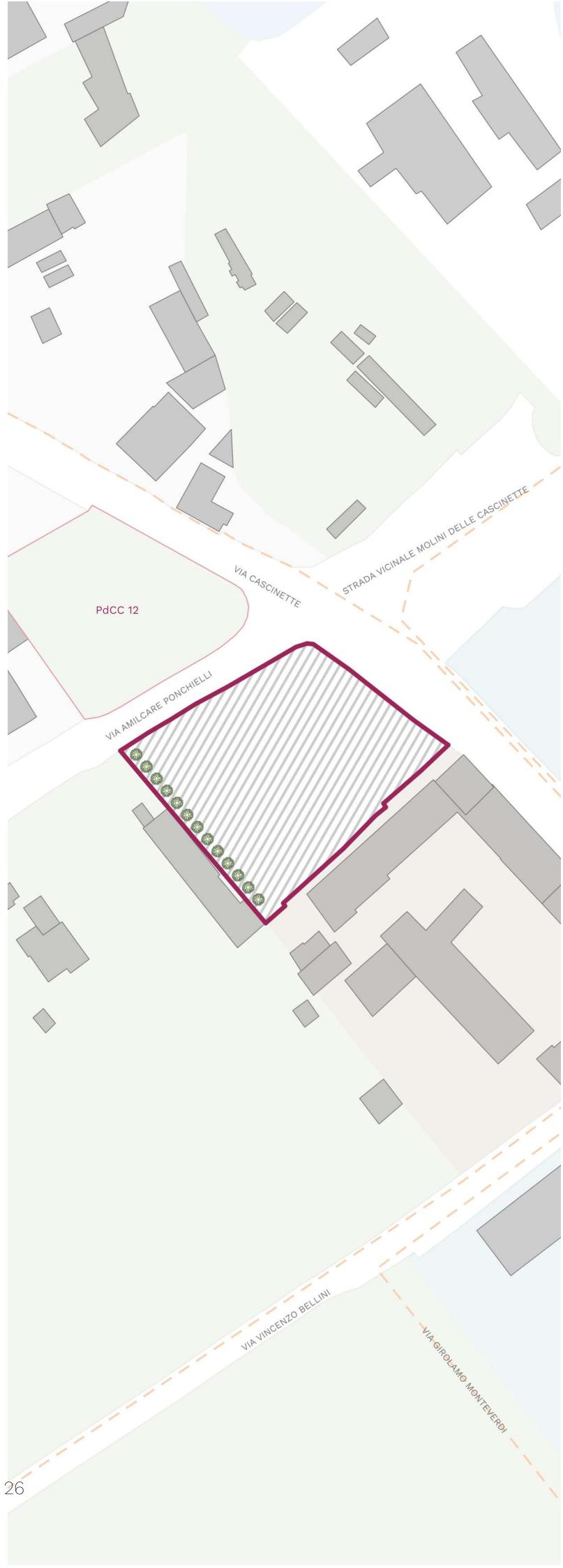
- Perimetro PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- Percorsi ciclopedenali esistenti
- Percorsi ciclopedenali programmati

Schede PdCC

- //\ Superficie fondiaria
- Parcheggio
- Accesso ambito
- ↑↑↑↑ Allargamento della strada
- Allineamento fronte
- ● ● Filari alberati
- P Parcheggio

Altre previsioni di Piano

- AT - Ambiti di Trasformazione
- PA - Piani Attuativi
- AR - Ambiti della Rigenerazione
- Piani in Itinere



INDIRIZZI PROGETTUALI

Il Permesso di Costruire Convenzionato si colloca a nord del contesto comunale all'incrocio tra Via Cascinette e Via Amilcare Ponchielli, a ridosso del NAF di Cascinette.

L'area risulta nello stato di fatto interessata da usi agricoli e/o impropri a cielo aperto.

La destinazione d'uso principale prevista per il PdCC è a carattere residenziale e finalizzata al completamento dell'isolato.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti: in fase di progettazione particolare attenzione dovrà essere posta alla disposizione delle volumetrie in modo da assicurare il mantenimento della visuale dalla strada del NAF di Cascinette. Inoltre, dovranno essere previsti filari alberati lungo la parte ovest del perimetro al fine di schermare l'impatto delle nuove funzioni rispetto all'area agricola adiacente.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	1.673 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	580 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	11

PdCC 11

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sedi di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a, PLIS Parco dei Mulini, AAS - Ambiti destinati all'Attività Agricola di interesse Strategico (PTM Art.41), Ambiti di rilevanza naturalistica e paesistica (PTM Art.48 e Art.52), Fascia di rispetto del Depuratore, Fascia di rilevanza paesistica fluviale (PTM Art.49), Legge Galasso 431/85.

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PdCC 12

Via Cascinette Nord



DATI TERRITORIALI E GENERALI

DATI

ST - Superficie Territoriale: 1.161 mq

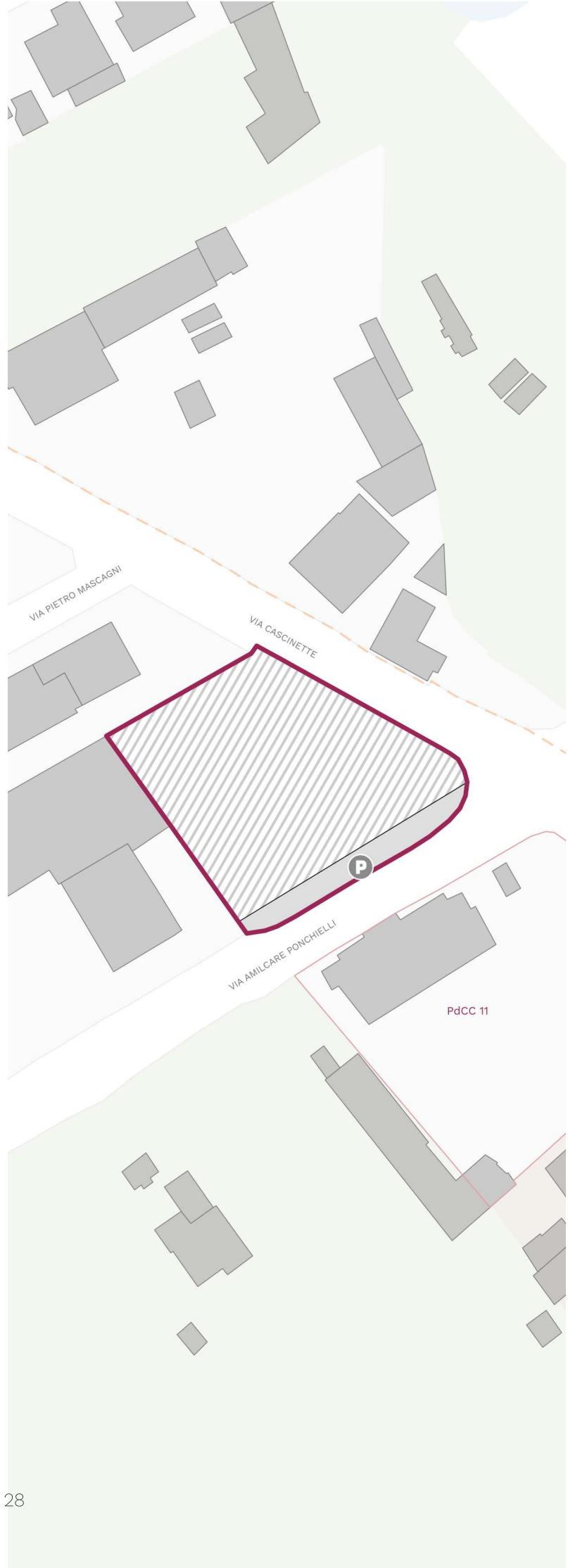
- Perimetro PdCC - Permessi di Costruire Convenzionati
- Percorsi ciclopedenali esistenti
- Percorsi ciclopedenali programmati

Schede PdCC

- //\ Superficie fondiaria
- Parcheggio
- Accesso ambito
- ↑↑↑↑ Allargamento della strada
- Allineamento fronte
- ● ● Filari alberati
- P Parcheggio

Altre previsioni di Piano

- AT - Ambiti di Trasformazione
- PA - Piani Attuativi
- AR - Ambiti della Rigenerazione
- Piani in Itinere



INDIRIZZI PROGETTUALI

Il Permesso di Costruire Convenzionato si colloca a nord del contesto comunale all'incrocio tra Via Cascinette e Via Amilcare Ponchielli.

L'intera area attualmente risulta nello stato di fatto interessata da usi agricoli.

La destinazione d'uso principale prevista per il PdCC è a carattere residenziale e finalizzata al completamento dell'isolato.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire coerenza con gli isolati residenziali circostanti.

A carico dell'operatore si prevede la realizzazione dei marciapiedi e sistemazione della strada di Via Cascinette e la realizzazione di un parcheggio a sud-est dell'area, nella misura minima di 125 mq.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

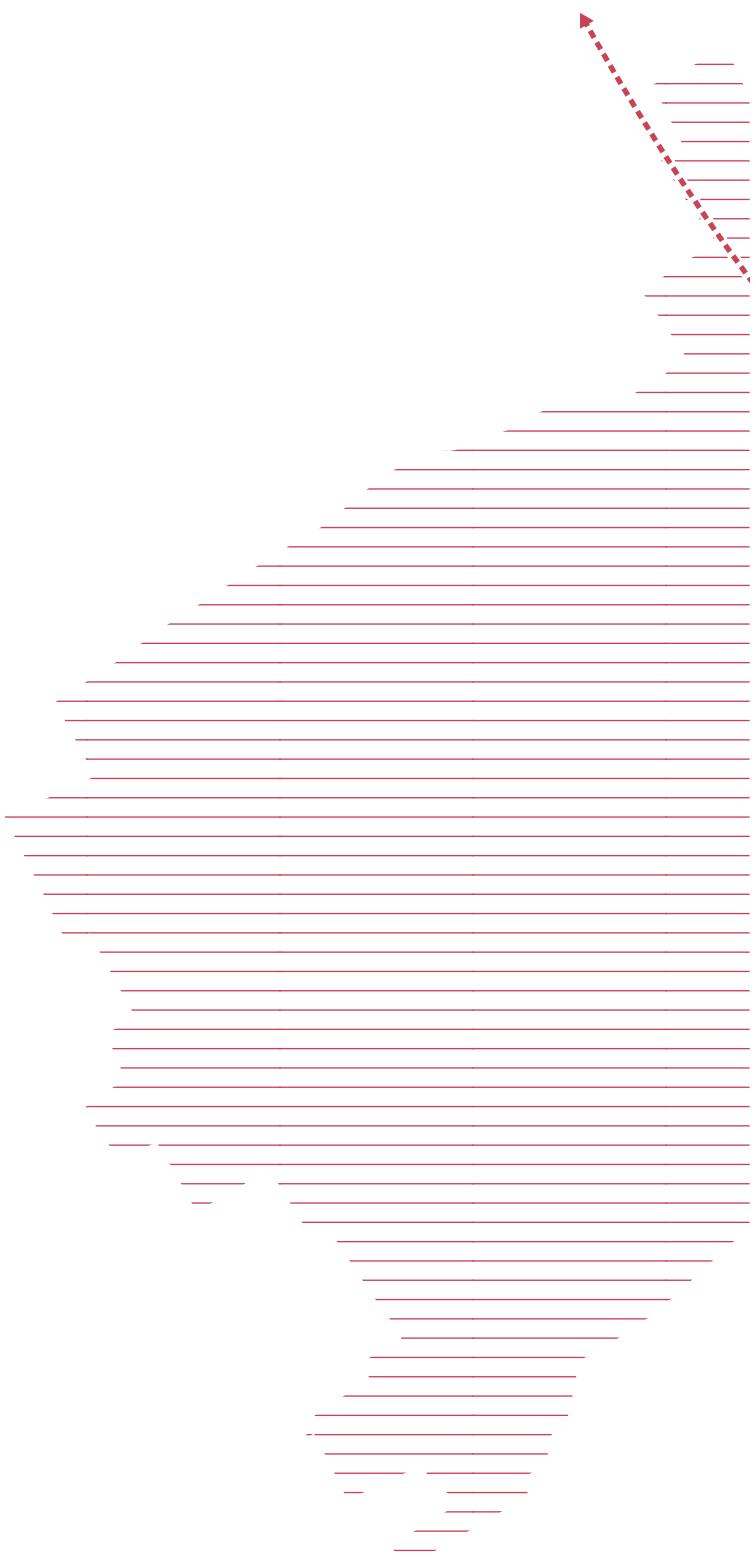
ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	1.161 mq
SL – Superficie linda (max in progetto) *	400 mq
Altezza del fronte (ml)	10,5 m 3 pft
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	33%
IPF – Indice di permeabilità (% SF) minimo	30%
DT – Dotazioni Territoriali	Dovrà obbligatoriamente essere verificato l'Art. 10 delle NT del PS
Destinazioni d'uso principali	Dst.R
Destinazioni d'uso complementari	Dst.T1, Dst.T2, Dst.H1, Dst.H2, Dst.SM, Dst.V, Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni d'uso principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	8

PdCC 12

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sedi di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2a, Fascia di rispetto del Depuratore, Legge Galasso 431/85.

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie linda degli edifici esistenti, se presenti all'interno del PA.



pgtcanegrate.altervista.org