

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA AT.R1 ex VIMAR

via Dei Mille 43/45 - Garbagnate M.se

STRALCIO PIANO DELLE REGOLE E RELATIVE NTA

Walter Bettini per WA.MA. srl
v.le Rimembranze 6
20020 Lainate (MI)



Ceriani Colombina
via Manara 5
20020 Cesate (MI)

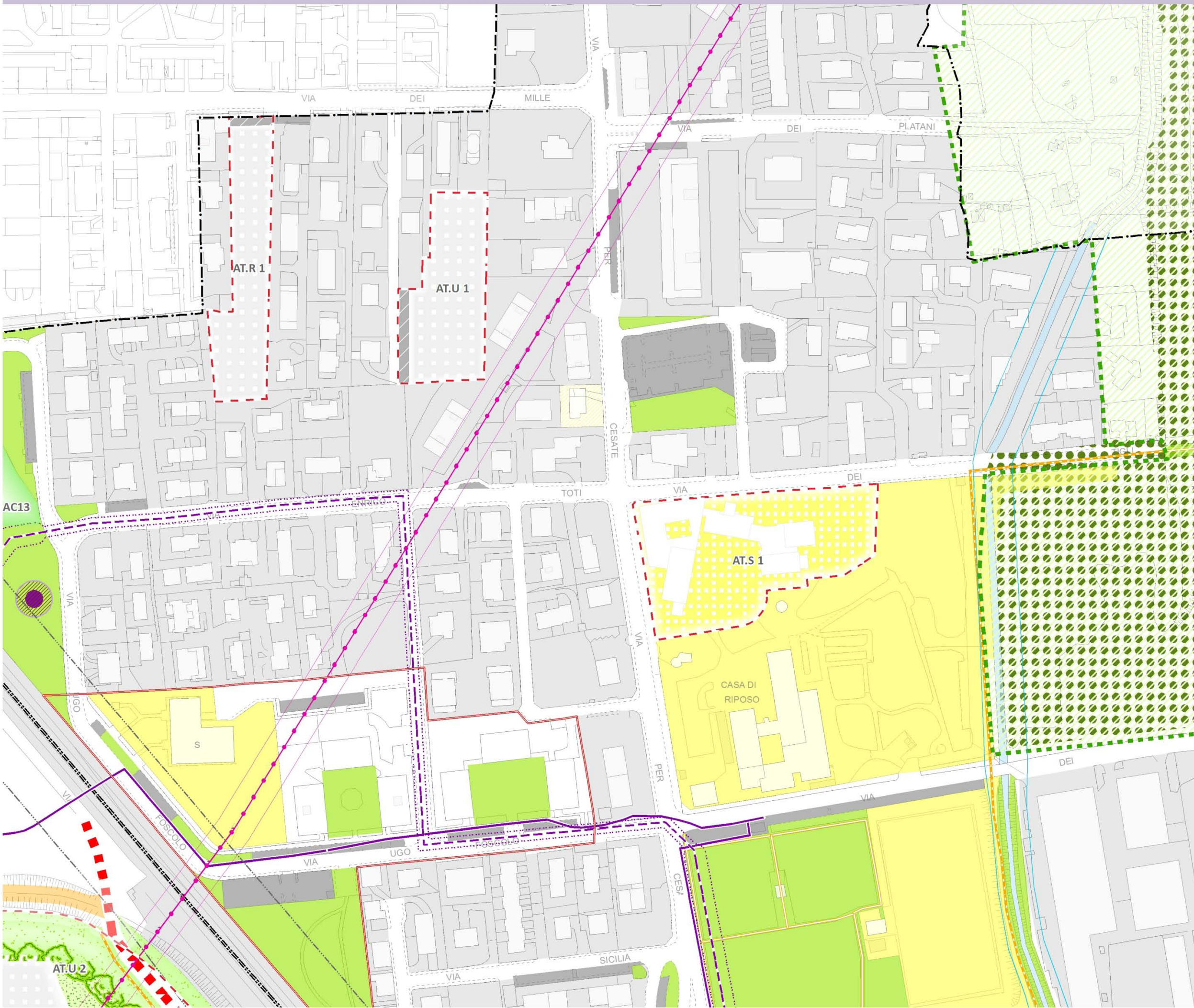
Roncoroni Maria Ancilla
via Manara 5
Cesate (MI)

Roncoroni Carlo
via Manara 5
20020 Cesate (MI)

Roncoroni Angela Teresa
via Dei Mille 1
20020 Cesate (MI)

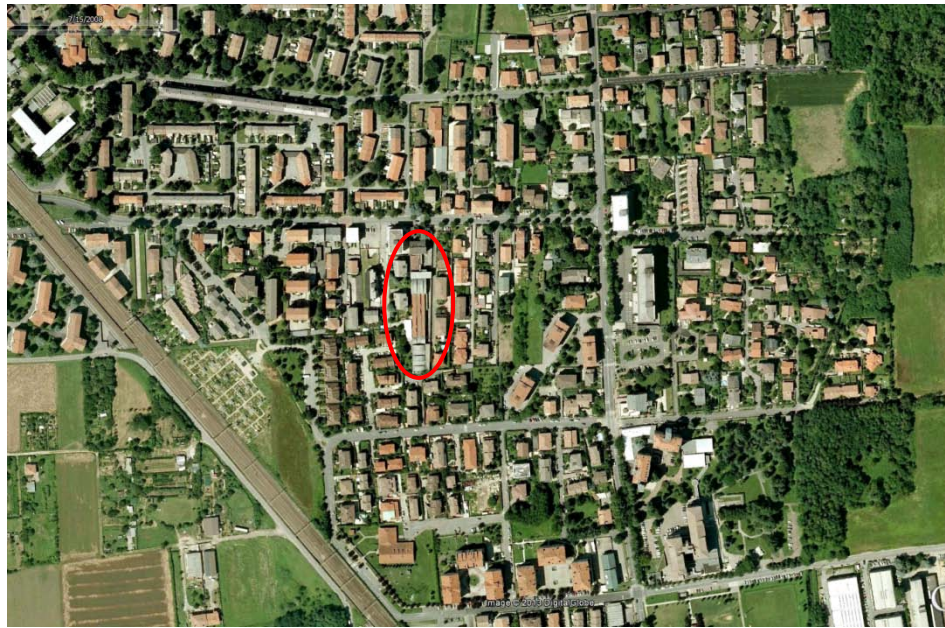
Roncoroni Luigia Teresa
via Dei Mille 1
20020 Cesate (MI)

arch. Antonio M. Aquino
via Concordia 15
20021 Bollate (MI)



- Legenda**
- Ambito di Trasformazione
 - Ambito di Compensazione
- Aree di progetto**
- Aree di concentrazione fondiaria
 - Aree per servizi e attrezzature collettive
 - Aree per verde pubblico attrezzato
 - Aree a verde privato
 - Aree di cessione per nuova viabilità
 - Parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico
- Prescrizioni progettuali**
- Asse viabilità di progetto
 - Nodi/accessibilità di progetto
 - Percorsi ciclopedonali di progetto
 - ⊕ Fascia di compensazione ambientale
 - ⊖ Fascia di mitigazione ambientale
 - Edifici da conservare
- Indicazioni progettuali**
- Allineamento
 - Arretramento
 - Distribuzione interna dei lotti
- Vincoli**
- Fascia di rispetto ferroviaria
 - Fascia di rispetto cimiteriale
 - "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" relative agli assi degli elettrodotti
 - Fascia di rispetto Reticolo Idrografico
 - Pozzi pubblici
 - Area di tutela assoluta pozzi pubblici
 - Fascia di vincolo metanodotto

DESCRIZIONE DELL'AREA

**1. Localizzazione**

L'ambito è inserito nella zona Groane, a confine con Cesate, a nord della città, lungo via Dei Mille, in un contesto residenziale consolidato a bassa densità.

2. Stato di fatto

Si tratta di un comparto di dimensioni ridotte (3.900 mq), in cui è attualmente presente un'attività produttiva in stato di dismissione.

3. Previsioni da PRG Vigente

Il PRG Vigente classifica l'ambito a zona BD.

4. Vincoli e tutele sovraordinate

Sull'area non insistono vincoli di natura sovraordinata.

L'utilizzo per altre destinazioni d'uso di aree occupate da attività produttive, anche da tempo non più in funzione, è comunque soggetto alla verifica del rispetto dei limiti di cui alla Parte IV, Titolo V del D.Lgs. 152 del 2006, e alle relative procedure di bonifica e messa in sicurezza, quando necessarie, secondo le procedure definite dal medesimo decreto.

5. Classe di fattibilità geologica

3c - Fattibilità con consistenti limitazioni. Aree con contaminazione potenziale o accertata del sottosuolo.

PREVISIONI

6. Strategie

Il comparto definisce attualmente un ambito di degrado, con problemi di compatibilità funzionale. Attraverso una trasformazione e riqualificazione funzionale, si persegue l'obiettivo di riqualificare nel suo complesso il tessuto urbano esistente, che ha carattere residenziale.

7. Coerenza con gli indicatori di sostenibilità del PTCP

- I.1 Densità abitativa
- I.2 Mix funzionale
- I.3 Gestione acque meteoriche
- I.4 Aree verdi ecologiche
- I.5 Energie rinnovabili

8. Prescrizioni progettuali

- Cessione localizzata di spazi per la sosta da individuare lungo via Dei Mille, allo scopo di riqualificare tale via e dotarla di una quota di parcheggi pubblici.
- Bilancio Energetico dell'intervento.

9. Parametri quantitativi e funzionali

St	3.900 mq
Ut	0,4 mq/mq
Slp	1.560 mq
Rc	35%
Hmax	10,5 m
Ip	20%
Parcheggi pertinenziali	R: 1 mq ogni 10mc

Aree e attrezzature per servizi di interesse generale

Dotazione dovuta	1.365 mq
Dotazione minima da localizzare	125 mq
Di cui dotazione minima di posti auto pubblici	125 mq

10. Obiettivi per la città pubblica

- O.1 Progetti strategici e servizi qualitativi
- O.2 Compensazione

Incremento per obiettivi per la città pubblica

Ut	0,1 mq/mq
Slp	390 mq
Dotazione di servizi dovuta	341 mq

11. Destinazioni d'uso

Principale	Residenza
Non compatibili	Commercio (C 1.2, C 1.3), Produttivo