AMBITO DI TRASFORMAZIONE: Torrente Grigna

AS-I: Ambito Strategico in area libera

FID shape	ID
4	4

SETTORE: s2

Caratteristiche dell'ambito

Via Provinciale/Torrente Grigna/Via S. Pertini: settore con ampi prati interclusi dal tessuto urbano consolidato, che, in parte, conservano un importante ambito di valore ambientale costituito dal Torrente Grigna; i margini dell'abitato esistente presentano aspetti di degrado e irregolarità nel disegno.

Obiettivi

Definizione del disegno urbano con riqualificazione del lungo fiume. Tale intervento risulta strategico nel programma di realizzazione di un progetto di mobilità pedonale e ciclabile sul territorio realizzandone un tratto lungo il Torrente Grigna che collega la zona centrale di Ballabio Inferiore con la zona del Cimitero e le aree verdi a sud.

Destinazione d'uso prevalente

Residenziale - Classe 6 Ambiti prevalentemente residenziali B del PR

Dati catastali

Fg.	mappale	sub.
	691(porz.),694(porz.),696(porz.), 698(porz.),699(porz.),700(porz.), 701(porz.),703(porz.), 788(porz.)	

Parametri urbanistici

SupT	Superficie territoriale	mq	8.642
SupT-s	Superficie territoriale settore di trasformazione	mq	8.642
SupEd es.	Superficie edificata esistente	mq	0
Vol/ed.	Volume edificato	mc	0
Indice	Indice	mc/mq	0,50
Vol/V	Volume virtuale	mc	4.321
Vol/V-s	Volume virtuale settore	mc	4.321
Vol/ass	Volume assegnato	mc	5.600
Indice	Indice	mq/mq	0,165
Sup/V	Superficie virtuale SLP	mq	1.425,93
Sup/ass	Superficie assegnata SLP	mq	1.806,45
R.c.	Rapporto di copertura massima consentita	%	25
S.c.	Superficie coperta massima consentita	mq	2161
H	Altezza massima	m	3 piani max 9,30m

Caratteristiche planivolumetriche, morfologiche, paesistiche

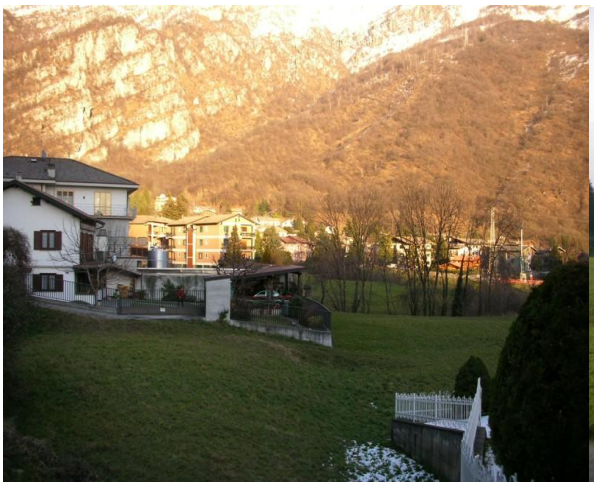
Dovrà essere posta particolare cura nella realizzazione dei percorsi pubblici e nella loro relazione con le porzioni a carattere privato, evitando la realizzazione di recinzioni che ostruiscano la percezione visiva dei luoghi, la continuità dei percorsi e la fruibilità degli spazi naturali.

Prescrizioni

Le nuove edificazioni dovranno conformarsi all'andamento naturale del terreno evitando la realizzazione di muri di sostegno, da contenersi alle opere funzionali strettamente necessarie, non sono ammessi fronti fuori terra in vista con box auto.

Gli spazi di interesse collettivo dovranno essere oggetto di un progetto esecutivo unitario contestuale al progetto per le nuove edificazioni anche quando la realizzazione di queste sia prevista in lotti successivi. Il progetto stesso dovrà valutare la compatibilità e fornire indicazioni di massima per le porzioni riguardanti i confinanti ambiti AS-I 3 e 5. Il progetto dovrà includere uno studio di riqualificazione e tutela degli ambiti di valore ambientale del torrente, garantendo un'ampia fascia di vegetazione lungo il suo corso; tale progetto dovrà essere orientato anche alla tutela e valorizzazione della funzionalità ecologica di tale ambito, mediante specifico studio naturalistico.

L'Ambito è escluso dall'applicazione dei "bonus" volumetrici aggiuntivi nei casi previsti dal Piano delle Regole.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE:	Torrente Grigna	
AS-I: Ambito Strategico in area libera	FID shape	ID
	4	**4**
SETTORE: **s2**		

FID shape : 4 id: 4