

AMBITO DI TRASFORMAZIONE:**Via Fiume Torrente Grigna**

AT: Ambito di Trasformazione

FID shape

ID

20

6

SETTORE: s7**Caratteristiche dell'ambito**

Fascia di terreno lungo il Torrente Grigna, posta a margine del nucleo di antica formazione di Ballabio Inferiore, caratterizzata da manufatti e proprietà il cui affaccio sulla sponda si delinea con fattezze assai modeste e disordinate.

Obiettivi

In considerazione delle sopravvenute richieste di realizzazione di box interrati a monte del nucleo antico e della delicatezza di tale ambito che richiede una particolare cura dell'inserimento di manufatti in detto contesto affacciato lungo il Torrente Grigna, si ritiene opportuno assegnare una piccola quota volumetrica al fine di realizzare un insieme edificato di migliore qualità rispetto alla sequenza di serrande prospettanti sul lungo fiume. Tale intervento si collega poi al Piano di Recupero già in atto per gli edifici storici a confine e con la riqualificazione ad uso pubblico dei percorsi lungo il torrente.

Destinazione d'uso prevalente

Residenziale - Classe 8 Ambiti residenziali nel verde B3 del PR

Dati catastali

Fg. mappale sub.

143(porz.),144(porz.),147(porz.)
(149(porz.))

Parametri urbanistici			
SupT	Superficie territoriale	mq	1.094
SupT-s	Superficie territoriale settore di trasformazione	mq	1.094
SupEd es.	Superficie edificata esistente	mq	0
Vol/ed.	Volume edificato	mc	0
Indice	Indice	mc/mq	0,50
Vol/V	Volume virtuale	mc	547
Vol/V-s	Volume virtuale settore	mc	547
Vol/ass	Volume assegnato	mc	600
Indice	Indice	mq/mq	0,165
Sup/V	Superficie virtuale SLP	mq	180,51
Sup/ass	Superficie assegnata SLP	mq	193,55
R.c.	Rapporto di copertura massima consentita	%	25
S.c.	Superficie coperta massima consentita	mq	274
H	Altezza massima	m	1 piano 3,10m

Caratteristiche planivolumetriche, morfologiche, paesistiche

I nuovi manufatti si dovranno integrare con l'andamento morfologico del terreno sia per inserimento planivolumetrico sia nella cura dei materiali, interrando le autorimesse ed evitandone l'affaccio diretto sul lungo fiume e garantendo la conservazione della naturalità dei luoghi.

Prescrizioni

Le nuove edificazioni dovranno conformarsi all'andamento naturale del terreno con muri di sostegno limitati alle opere funzionali strettamente necessarie e con l'ausilio di opere di ingegneria naturalistica.

La sistemazione dell'alveo e delle sponde del torrente dovrà tutelare la naturalità del contesto e dovranno essere rimossi o diversamente trattati gli eventuali muri esistenti.

Non sono ammessi fronti fuori terra in vista con box auto.

La realizzazione del presente ambito è subordinata alla realizzazione dell'Ambito di Trasformazione di interesse pubblico **ATP-va 21** a cura del soggetto attuatore.

Gli spazi di interesse collettivo anche relativi al confinante ATP-va 21 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.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE:		Via Fiume Torrente Grigna	
AT: Ambito di Trasformazione		FID shape	ID
		20	6
SETTORE:	s7		

FID shape : 20 id: 6

