

Comune di Treviglio



VARIANTE AL P.G.T.

Approvato con Deliberazione Consiliare n. 12 del 07.02.2012

Pubblicato sul Burl n. 22 del 30.05.2012

Piano dei Servizi

SINDACO
Giuseppe Pezzoni

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Alessandro Nisoli

SEGRETARIO GENERALE
Antonio Sebastiano Purcaro

Elaborazione a cura della Direzione Servizi Tecnici
Ufficio di Piano:

Dirigente	Arch. Pierluigi Assolari
Responsabile	Arch. Mario Morabito
Coordinamento	Arch. Caterina Vitale
Tecnici	Arch. Paolo Mattarozzi, Arch. Francesca Corna

Variante

Data: Settembre 2012

Proposta di variante area Foro Boario

Estratto

P6

ART. 5 –AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE.-

1.- Il PdS individua per ambiti di riqualificazione le aree già destinate a servizi dedicate alla formazione di uno specifico piano attuativo (PUA) finalizzato all'individuazione di nuove utilizzazioni a servizio e alla ricucitura del tessuto consolidato.

2.- Il piano urbanistico attuativo (PUA) deve seguire le indicazioni di cui ai successivi paragrafi. Il Piano attuativo dovrà provvedere alla sistemazione delle aree a standard secondo le qualità e quantità indicate nella scheda e, ove presenti, alla delimitazione delle aree suscettibili di un intervento edificatorio per funzioni non di servizio. I limiti edificatori per le aree destinate a nuove funzioni di servizio sono quelli di cui al successivo art. 8, comma 1.

ART. 5.1 - AMBITO 1 - ENEL

1.- Il PUA dovrà garantire una superficie a verde attrezzato non inferiore a 6.000 mq. e provvederà a delimitare due lotti edificabili per funzioni residenziali e terziarie commerciali.

Il lotto per funzioni residenziali sarà edificabile nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- Sf = 5.700 mq.
- Sup = 3.700 mq.
- Hmax = 13 m., 4 piani fuori terra

Il lotto per funzioni terziarie commerciali sarà edificabile nel rispetto dei seguenti parametri:

- Sf = 6.600 mq.
- Sup = 6.300 mq.
- Hmax = 13 m., 4 piani fuori terra

Tale edificazione commerciale dovrà provvedere all'interno del lotto una dotazione di parcheggi pertinenziali nelle misure di legge e una dotazione di parcheggi pubblici pari a quella di cui al successivo art. 9.

2.- Nell'area a verde attrezzato sono ammesse specifiche sistemazioni del suolo e attrezzature ludiche, ricreative, di somministrazione alimenti e bevande che non comportino la realizzazione di Sup. Nel lotto a destinazione residenziale è ammessa la categoria di utilizzazione residenziale (R), per attrezzature turistico/ricettive (Pr), per esercizi commerciali al minuto fino alla media struttura di vendita di tipo 1, di somministrazione di alimenti e bevande (Pc), utilizzazioni produttivo-direzionali (Pd) o artigianato di servizio (Pi). Nel lotto a destinazione terziaria commerciale è ammessa la categoria di utilizzazione commerciale (Pc) a condizione che non venga superata la dimensione della media struttura di vendita di tipo 2; per attrezzature turistico/ricettive (Pr), produttivo-direzionali (Pd) o artigianato di servizio (Pi).

ART. 5.2 –AMBITO 2 –FORO BOARIO

~~**1.-** Il PUA dovrà garantire una superficie per verde sportivo non inferiore a 6.000 mq.~~

~~L'area destinata a verde sportivo è edificabile secondo le indicazioni riportate dalla scheda, nel limite massimo dell'indice di utilizzazione di cui al successivo art. 8, comma 1, lettera b).~~

~~L'area destinata ad ospitare la struttura poli funzionale è edificabile secondo le indicazioni riportate dalla scheda, nel limite massimo dell'indice di utilizzazione di cui al successivo art. 8, comma 1, lettera a).~~

~~**2.-** Nell'area a destinazione sportiva sono ammesse categorie di utilizzazione per servizi (S).~~

ART. 5.3 - AMBITO 3 – ISTITUTO COMMERCIALE

1.- Il PUA dovrà garantire una superficie per attrezzature di carattere generale non inferiore a 20.300, una superficie a parcheggio non inferiore a 6.400 mq. e provvederà a delimitare un lotto edificabile per funzioni residenziali.

L'area per attrezzature di carattere generale comprende ed è definita a partire dalla conservazione di quella parte dell'edificio scolastico che deriva dall'ex-Filanda; tale aree è edificabile secondo le indicazioni riportate dalla scheda, nel limite massimo dell'indice di utilizzazione di cui al successivo art. 8, comma 1, lettera a).

Il lotto per funzioni residenziali sarà edificabile nel rispetto dei seguenti parametri:

- Sf = 3.000 mq.
- Sup = 2.150, mq.
- Hmax = 10 m., 3 piani fuori terra,

Nelle more del trasferimento dell'istituto nella nuova sede, l'area conserva la destinazione scolastica (Fi - Attrezzature per l'istruzione; scuole secondarie di secondo grado e formazione professionale) e per tale area sono ammessi gli indici e parametri edificatori di cui al successivo art. 8, comma 1 lettera a).

2.- Nell'area a destinazione per attrezzature di carattere generale sono ammesse categorie di utilizzazione per servizi (S). Nel lotto a destinazione residenziale è ammessa la categoria di utilizzazione residenziale (R); per attrezzature turistico/ricettive (Pr), per esercizi commerciali al minuto fino alla media struttura di vendita di tipo 1, di somministrazione di alimenti e bevande (Pc), utilizzazioni produttivo-direzionali (Pd) o artigianato di servizio (Pi).

ART. 5.4 - AMBITO 4 – ISTITUTO AGRARIO

1.- Il PUA dovrà garantire una superficie per verde attrezzato non inferiore a 3.000 mq., una superficie a parcheggio non inferiore a 6.700 mq. e provvederà a delimitare un lotto edificabile per funzioni residenziali.

Il lotto per funzioni residenziali sarà edificabile nel rispetto dei seguenti parametri:

- Sf = 2.200 mq.
- Sup = 2.600 mq.
- Hmax = 13 m., 4 piani fuori terra

Nelle more del trasferimento dell'istituto nella nuova sede, l'area conserva la destinazione scolastica (Fi - Attrezzature per l'istruzione; scuole secondarie di secondo grado e formazione professionale) e per tale area sono ammessi gli indici e parametri edificatori di cui al successivo art. 8, comma 1 lettera a).

2.- Nell'area a verde attrezzato sono ammesse specifiche sistemazioni del suolo e attrezzature ludiche, ricreative , di somministrazione alimenti e bevande che non comportino la realizzazione di Sup. Nel lotto a destinazione residenziale è ammessa la categoria di utilizzazione residenziale (R);, per attrezzature turistico/ricettive (Pr), per esercizi commerciali al minuto fino alla media struttura di vendita di tipo 1, di somministrazione di alimenti e bevande (Pc), utilizzazioni produttivo-direzionali (Pd) o artigianato di servizio (Pi).

ART. 5.5 - AMBITO 5 – VIA VESPUCCI

1.- Il PUA dovrà garantire una superficie per verde attrezzato non inferiore a 7.900 mq. e provvederà a delimitare un lotto edificabile per funzioni residenziali.

Il lotto per funzioni residenziali sarà edificabile nel rispetto dei seguenti parametri:

- Sf = 1.900 mq.
- Sup = 2.500 mq.
- Hmax = 13 m., 4 piani fuori terra

2.- Nell'area a verde attrezzato sono ammesse specifiche sistemazioni del suolo e attrezzature ludiche, ricreative, di somministrazione alimenti e bevande che non comportino la realizzazione di Sup. Nel lotto a destinazione residenziale è ammessa la categoria di utilizzazione residenziale (R), per attrezzature turistico/ricettive (Pr), per esercizi commerciali al minuto fino alla media struttura di vendita di tipo 1, di somministrazione di alimenti e bevande (Pc), utilizzazioni produttivo-direzionali (Pd) o artigianato di servizio (Pi).

ART. 5.6 - AMBITO 6 – NUOVO POLO OVEST

1.- Il PUA dovrà garantire una superficie per la realizzazione di un nuovo polo scolastico di base (scuola secondaria di primo grado) non inferiore a 14.100 mq., una superficie per la realizzazione di un parcheggio non inferiore a 1.580 mq., una specifica attrezzatura di tipo socio-assistenziale non inferiore a 19.100 mq., una superficie di verde attrezzato non inferiore a 3.036.

Tali aree sono edificabili secondo i dati plano volumetrici riportati nella scheda nel limite massimo dell'indice di utilizzazione di cui al successivo art. 8, comma 1 lettera a).

3.- La categoria di utilizzazione ammessa è unicamente quella per servizi (S).

~~ART. 5.2 – AMBITO 2 – FORO BOARIO~~ Soppresso a seguito di approvazione di Variante al PGT con Delibera C.C. N. _____ del _____