

Tessuto Produttivo

Il tessuto è caratterizzato principalmente da edifici con destinazione produttiva di medio grande dimensione ed altezze comprese tra i 10 ed i 15 metri. Per tali ambiti si prevedono nel tempo interventi di adeguamento funzionale e tecnologico, mitigazioni verso le porzioni residenziali.

Parametri urbanistici

IF = Indice Fondiario (**DIRITTI EDIFICATORI**) = Maggiore tra SLP esistente e 1,00 mq/mq.

CARICO AMMISSIBILE = Maggiore tra SLP esistente e 1,10 mq/mq.

Superficie Coperta Max: (**SC**) = 65 %

Per edifici esistenti è ammesso l'aumento del 10% della SC esistente in deroga alla SC max purché senza riduzione e della superficie permeabile e a verde esistente.

Superficie Permeabile Min: (**SPe**) = 15 %

Altezza Massima: (**H.**) = 15,00 m ovvero quella esistente

Destinazioni d'uso non ammissibili: R (fatta eccezione per la residenza del custode) Cm, Cs, AG

Recupero Sottotetti: Non Ammesso

Perequazione:

Decollo: Ammissibile (coeff. di adattamento 0,50)

Atterraggio: nei limiti del Carico Ammissibile (coeff. di adattamento 2,00)

Ulteriori prescrizioni: () Per gli edifici per i quali era stata stipulata in data 07.09.2007 convenzione di lottizzazione restano valide le possibilità edificatorie inserite nella convenzione stessa.*

Tessuto Produttivo di Margine

Il tessuto è costituito dalla porzione tra gli edifici con destinazione produttiva di medio grande dimensione e il confine con il comune di Macherio dove sono presenti fabbricati di tipo produttivo e residenziali.

Parametri urbanistici

IF = Indice Fondiario (**DIRITTI EDIFICATORI**) = Maggiore tra SLP esistente e 0,30 mq/mq.

CARICO AMMISSIBILE = Maggiore tra SLP esistente e 0,60 mq/mq.

Superficie Coperta Max: (**SC**) = 50%

Superficie Permeabile Min: (**SPe**) = 25%

Altezza Massima: (**H.**) = 8,00 m

Destinazioni d'uso non ammissibili: R, Cm, Cpe, Cs, AG

Recupero Sottotetti: Non Ammesso

Perequazione:

Decollo: Ammissibile (coeff. di adattamento 0,50)

Atterraggio: nei limiti del Carico Ammissibile (coeff. di adattamento 2,00)

Presidi Ambientali Interni (Verde Privato)

Tessuto a destinazione prevalentemente residenziale, con densità molto bassa caratterizzati da ampi spazi a verde dove ricorrono prevalentemente edifici isolati su lotto di altezza compresa tra 1 - 2 piani.

Parametri urbanistici

DIRITTI EDIFICATORI = Maggiore tra SLP esistente e 0,05 mq/mq.

CARICO AMMISSIBILE = Maggiore tra SLP esistente e 0,00 mq/mq.

Altezza Massima: (**H.**) = Esistente

Destinazioni d'uso non ammissibili: Cv, Cm, Cpe, Cs, P, AG

Recupero Sottotetti: **NON** Ammesso

Perequazione: Decollo: Ammissibile - Atterraggio: Non Prevista

Tessuto urbano da consolidare

Il tessuto è caratterizzato da una destinazione residenziale a bassa densità, in adiacenza alle attività produttive. Si tratta di costruzioni per lo più di uno o due piani fuori terra con presenza di tipologie monofamiliari non recenti, di piccole e medie dimensioni.

Parametri urbanistici

IF = Indice Fondiario (**DIRITTI EDIFICATORI**) = Maggiore tra SLP esistente e 0,35 mq/mq.

CARICO AMMISSIBILE = Maggiore tra SLP esistente e 0,40 mq/mq.

Superficie Coperta Max: (**SC**) = 35%

Superficie Permeabile Min: (**SPe**) = 25%

Altezza Massima: (**H.**) = 8,50 m

Destinazioni d'uso non ammissibili: Cm, Cpe, Cs, P (escluso esistenti) AG

Recupero Sottotetti: Ammesso

Perequazione:

Decollo: Ammissibile

Atterraggio: Non Prevista

Tessuto urbano da consolidare con perequazione

Rappresentano le porzioni di territorio non edificate all'interno della città consolidata e costituiscono dei vuoti urbani. L'obiettivo è quello di riconsegnare a questi vuoti una capacità edificatoria analoga a quella che caratterizza l'adiacente porzione di città, ottenibile in parte mediante la perequazione.

Parametri urbanistici

IF = Indice Fondiario (**DIRITTI EDIFICATORI**) = Maggiore tra SLP esistente e 0,20 mq/mq.

CARICO AMMISSIBILE = Maggiore tra SLP esistente e 0,40 mq/mq.

Superficie Coperta Max: (**SC**) = 35%

Superficie Permeabile Min: (**SPe**) = 30%

Altezza Massima: (**H.**) = 8,50 m

Destinazioni d'uso non ammissibili: Cm Cs As P AG

Recupero Sottotetti: Non Ammesso

Perequazione:

Decollo: Ammissibile

Atterraggio: nei limiti del Carico Ammissibile

() Testo aggiunto a seguito procedura di rettifica ai sensi dell'art.13 comma 14bis L.R. 12/2005 approvata con D.C.C. n. 17 del 30.05.2022*