PGT CITTA' DI BUSTO ARSIZIO
Piano di Governo del Territorio
Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

Schede Normative alle aree di Trasformazione

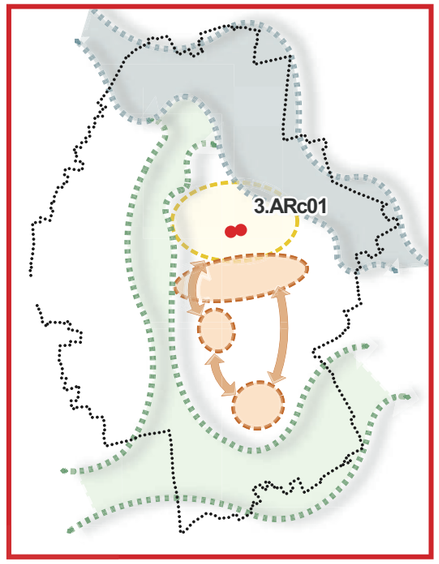
Tipologia di trasformazione
Area di rigenerazione

Schema Direttore
Il Centro Città

Nome area
San Michele

Codice
3.ARc01





Delimitazione delle aree di trasformazione
- Ambito di rigenerazione
- Area di rigenerazione
- Area di trasformazione lungo la Ferrovia
- Area di trasformazione su suolo libero

Indirizzi alla progettazione
- Edifici meritevoli di conservazione
- Spazi aperti di pertinenza
- Mantenimento della cortina edilizia
- Addensamento volumetrico

Indirizzi guida alla città pubblica
- PL in itinere
- PPA - PL in essere
- Cessione obbligatoria
- Suolo permeabile
- Collegamenti ciclabili e pedonali
- Collegamenti carrabili
- Aree per Servizi di progetto

Servizi esistenti
- I Sedi istituzionali
- R Sedi religiose
- A Servizio socio-assistenziali
- C Servizi culturali e sportivi
- U università / Istruzione superiore
- S Sedi scolastiche
- INT Intermodali
- Parchi e giardini pubblici
- Parcheggi pubblici
- Area boscata (PIF)

Obiettivi Generali

Gli interventi all'interno dell'area concorrono alla ricucitura del tessuto del centro storico di Busto. esistente e al potenziamento delle dotazioni urbane per il miglioramento della qualità degli spazi pubblici di Busto Arsizio.

Funzioni caratterizzanti e non esclusive

Residenza e terziaio

Parametri urbanistici

ST (mq) = 18325

IT assegnato (mq/mq) = 1,0
IT perequativo obbligatorio (mq/mq) = 0
IT perequativo facoltativo (mq/mq) = 0.2
Rapporto di copertura: max 30%
Verde filtrante: min 30%

Indicazioni relative all'intervento

Mantenimento del disegno del tessuto storico e recupero degli edifici dal valore storico individuati come "edifici meritevoli di conservazione". Possibilità di incrementare la SL esistente di questi ultimi, fino al 20%, mediante l'utilizzo di "crediti edilizi", come stabilito dal c.6 dell'art. 20 delle NTA.

Prescrizioni relative alla città pubblica

É prevista la cessione di una superficie massima del 20% della ST da destinare a dotazioni territoriali in loco, con le precisazioni ed ulteriori prescrizioni riportate al comma 9 dell'art.20 delle NTA. Parcheggio pubblico e verde pubblico in continuità con area a servizi.



Area pubblica=5006 Area privata=20449

Proprietà Comunali

Indicazioni e prestazioni per la qualità urbana ed ecologico ambientale

Al fine di mitigare la costruzione di nuovi edifici è prevista la desigillazione di una parte dell'area.Dovranno essere piantumate specie arboree autoctone e implementato il sistema di viabilità ciclabile e pedonale

Modalità attuative

Piano attuativo esteso all'intera area di trasformazione o ad uno stralcio funzionale, con le modalità attuative disciplinate dall'art.24 delle NTA.

3.ARc01

Delimitazione delle aree di trasformazione

- Ambito di rigenerazione
- Area di rigenerazione
- Area di trasformazione lungo la Ferrovia
- Area di trasformazione su suolo libero

Indirizzi alla progettazione

- Edifici meritevoli di conservazione
- Spazi aperti di pertinenza
- Mantenimento della cortina edilizia
- Addensamento volumetrico

Indirizzi guida alla città pubblica

- PPA - PL in essere
- Cessione obbligatoria
- Suolo permeabile
- Collegamenti ciclabili e pedonali
- Collegamenti carrabili

Con riconoscimento delle volumetrie da trasferire su aree pubbliche

Lotto minimo di intervento=
assetto proprietario alla data 20\06\2013