

CITTÀ DI ROMANO DI LOMBARDIA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

DP.st | SCHEDE DELLE TRASFORMAZIONI - ATr

In copertina: Giovanni Battista Caniana, Pianta del Comune di Romano, acquerello su carta, 24 Maggio 1779, 670x2240 mm. Verso: Pianta del Comune di Romano.



Città di Romano di Lombardia
PGT | Piano di Governo del Territorio
Documento di piano

Documento di piano

DP.st | Schede delle Trasformazioni - ATr

Sindaco

Sebastian Nicoli

Assessore all'Urbanistica e edilizia privata, Ecologia e Politiche ambientali, Mobilità

Luca Bettinelli

Responsabile del procedimento

Mario Quieti

Collaborazioni tecniche interne

Roberto Casiraghi, Maurizio Tirloni

Gruppo di progettazione**Ubistudio s.r.l.**

Alessandro Alì - Responsabile di progetto e direzione tecnica

Valentina Brambilla, Stefania De Melgazzi, Maddalena Leanza, Claudia Solarino

Antonio Longo - Consulenza scientifica Rete Ecologica Comunale

Consulenze specialistiche

DASTU - Politecnico di Milano

Arturo Lanzani, Chiara Nifosì - Progetti di spazio pubblico

Luca Tamini, Giorgio Limonta, Federico Rivolta - Urbanistica commerciale

Studio Legale Mario Viviani

Avv. Mario Viviani - Consulenza legale

Consorzio Poliedra

Giuliana Gemini, Valerio Paruscio - Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

INDICE

Istruzioni per la consultazione	pag. 07
Legenda e localizzazione degli ATr	pag. 09
SCHEDE - Ambiti di trasformazione - ATr	pag. 11
ATr_01 Fontana Serio Morto	pag. 13
ATr_02 Cascina Cotte	pag. 15
ATr_03 Madonna Bradella	pag. 17
ATr_04 Ex Latteria - Via Crema	pag. 19
ATr_05 Castellana	pag. 21
ATr_06 Via delle Industrie	pag. 23
ALLEGATO A - TABELLA RIASSUNTIVA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DEGLI ATr	pag. 25

ISTRUZIONI PER LA CONSULTAZIONE

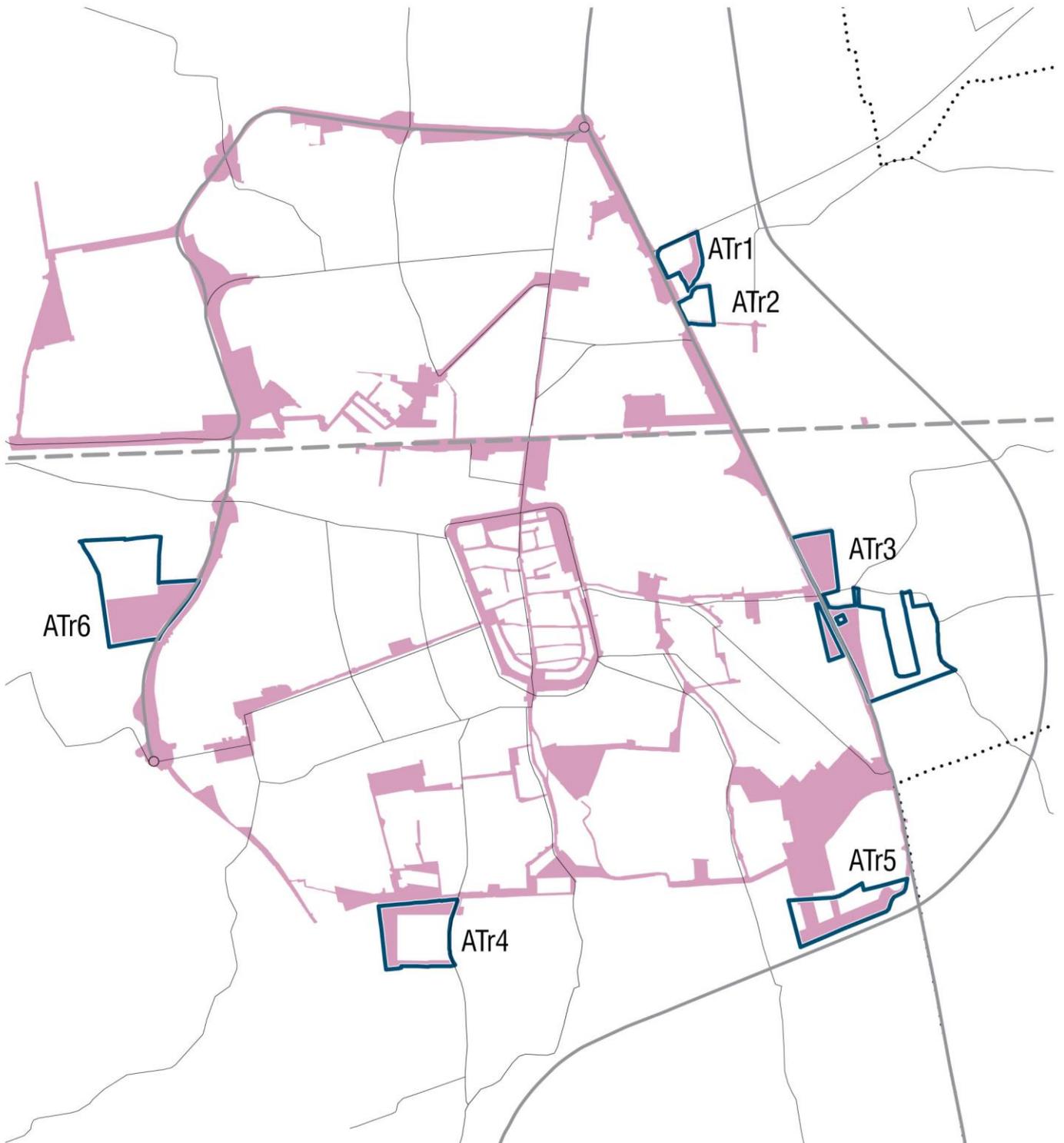
Il presente documento raccoglie le schede degli ATr “Ambiti di trasformazione”, disciplinati dal DdP. Per tutti gli ambiti vengono indicate, oltre ai parametri urbanistici e gli usi ammessi all'interno degli spazi privati, le prestazioni attese nell'attuazione degli interventi in materia di obiettivi e conformazione delle dotazioni di aree e attrezzature pubbliche.

I contenuti di ciascuna scheda sono i seguenti:

- *Descrizione*: un sintetico profilo dell'area, delle sue criticità e degli elementi di valore;
- *Obiettivi*: ricadute strategiche per la città attese dall'attuazione degli interventi;
- *Parametri*: le dimensioni urbanistiche;
- *Destinazioni d'uso*: funzioni principali, compatibili ed escluse;
- *Spazio costruito*: prestazioni prevalenti richieste agli interventi per i manufatti edilizi;
- *Spazio aperto*: prestazioni prevalenti richieste agli interventi per gli spazi aperti;
- *Mobilità e sosta*: prestazioni prevalenti richieste agli interventi per gli spazi funzionali alla circolazione

LEGENDA

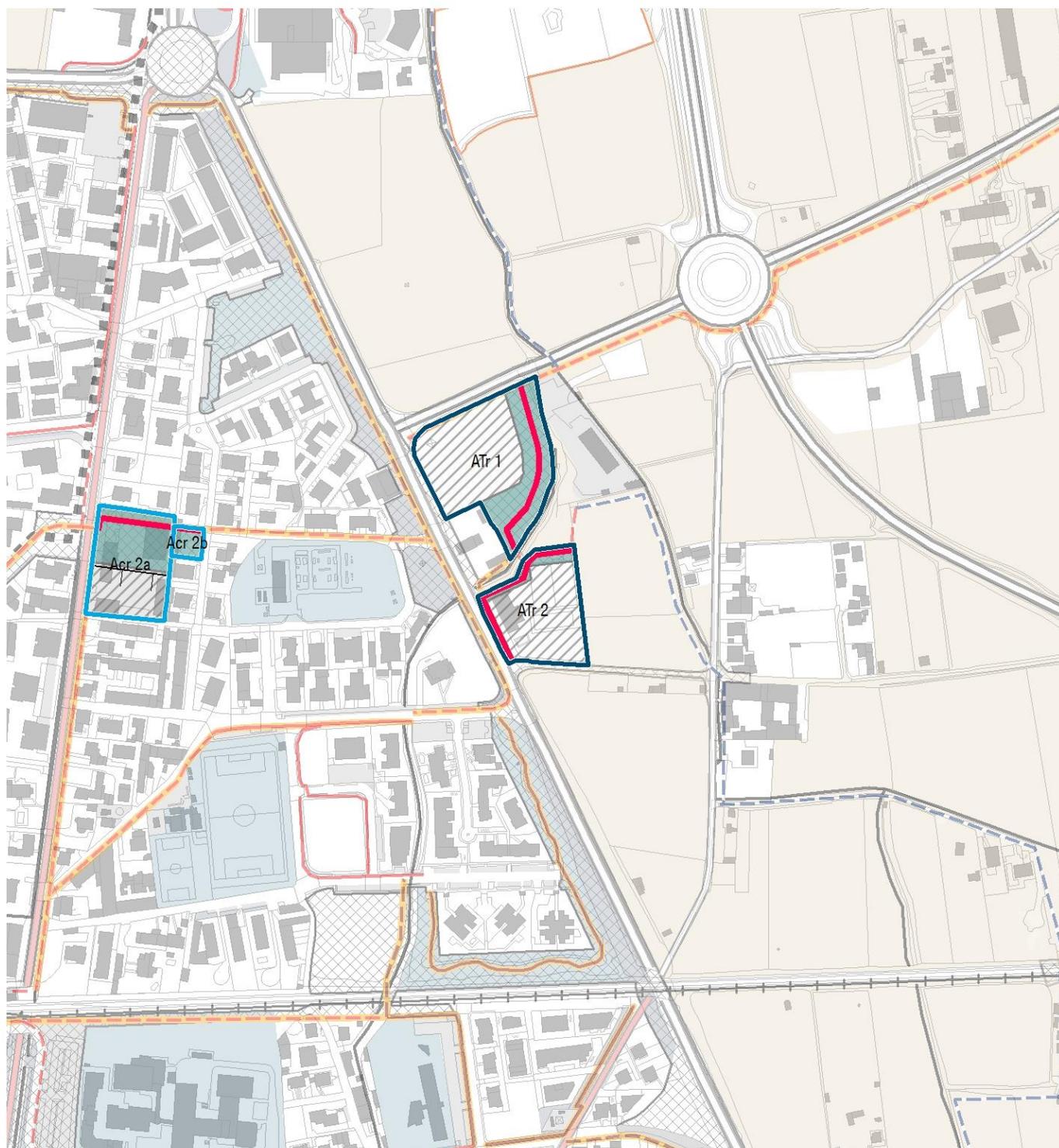
-  ATr | Ambiti di trasformazione
-  Superficie da cedere o convenzionare con l'AC
-  Spazi edificabili
-  Allineamento della quinta edilizia principale
-  Spazio per la mobilità e la sosta carrabile
-  Percorsi e attraversamenti di mobilità lenta
-  Ambiti strategici dello spazio pubblico
-  Area di compensazione ambientale



TRASFORMAZIONI DEL PGT: ATr | AMBITI DI TRASFORMAZIONE DISCIPLINATI DAL DDP

-  ATr | Ambiti di Trasformazione (DdP)
-  Asp | Ambiti strategici di spazio pubblico

SCHEDE
Ambiti di trasformazione - ATr



0 50 100 200 Metri

ATr_01 | Fontana Serio Morto

Descrizione

L'area si attesta all'intersezione tra la vecchia Strada Soncinese con via Cortenuova, in collegamento con la nuova SS 498. Confina con l'ATr 2 – Madonna Bradella e con la Fontana del Serio Morto. L'ATr_1 interessa aree incolte. L'ambito è in continuità con l'Apa – “Valle del Serio Morto”.

Obiettivi

Realizzazione di un'attrezzatura commerciale altamente accessibile che consente la realizzazione di un bosco urbano lungo il sedime del vecchio fontanile e di un percorso ciclo-pedonale di connessione tra il Ring ciclabile e via Cortenuova. L'ambito è interessato dagli obiettivi definiti dal “Asp 2 – La strada Soncinese” disciplinato dal Pds.

Parametri

- St = 10.785 mq;
- It = 0,12 mq/mq;
- Sup complessiva = 1.294 mq;
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.= 4.853 mq al netto degli “Spazi per la mobilità e la sosta carrabile”;
- Superfici interne all'Acr1 da cedere o convenzionare con l'A.C. = 800 mq, qualora non già attuate;
- H max = 12,50 m;
- Rc = 40%.

Destinazioni d'uso

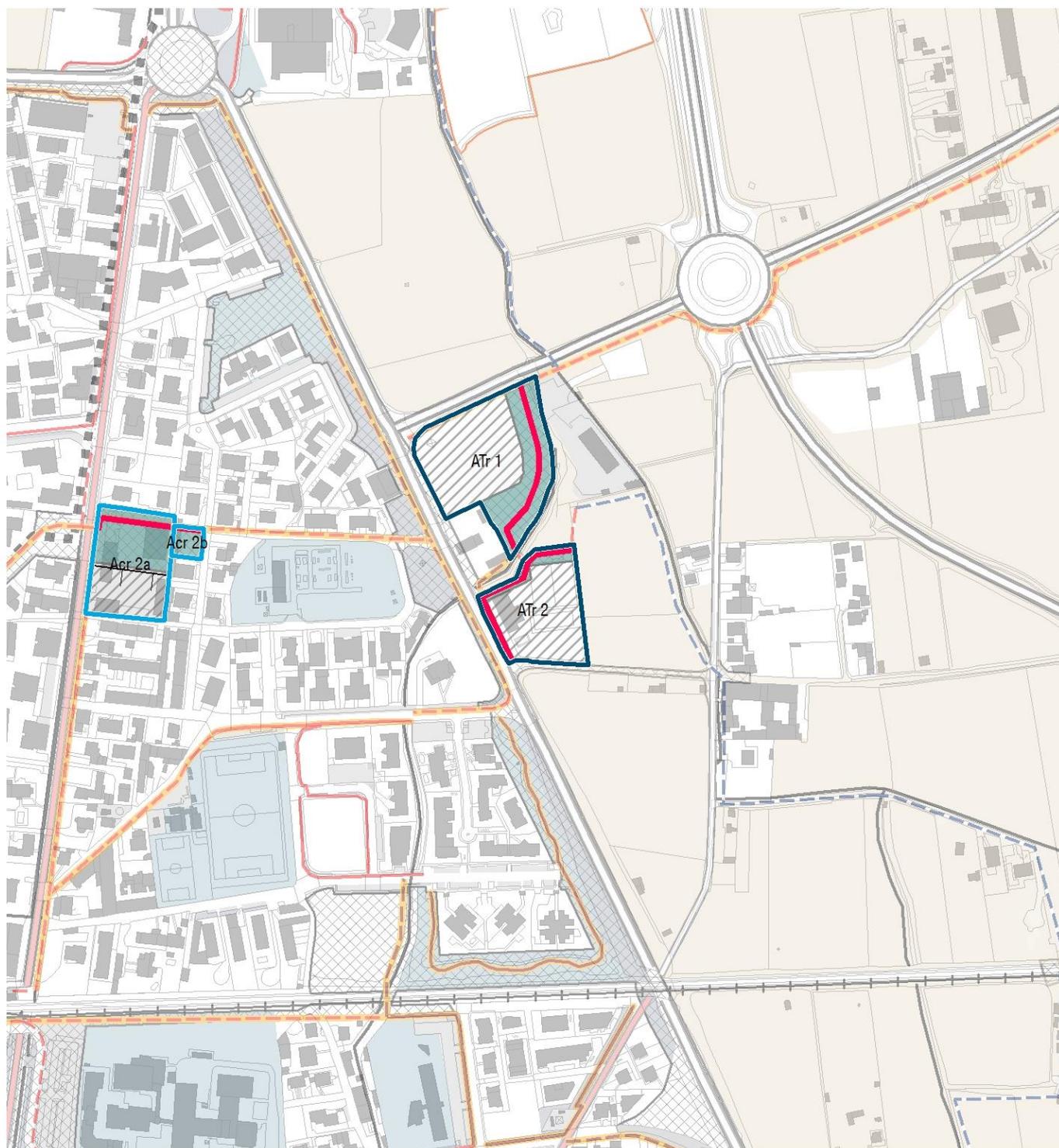
- Principale: Attività del settore terziario, Attività del settore commerciale.
- Escluse: Agricoltura, Residenza, Attività del settore industriale/artigianale, MSV > 800, GSV.

Spazio aperto

Realizzazione di un bosco urbano lungo il sedime del vecchio fontanile e di un'area verde di mitigazione lungo il percorso ciclo-pedonale in previsione.

Mobilità e sosta

Realizzazione di un percorso ciclo-pedonale in attuazione della previsione del percorso n.6 "Villoresi e prosecuzione fino a Brescia" (PRMC). Il tracciato percorre il sedime del vecchio fontanile e comprende la realizzazione di un'opera di superamento del fosso ed il raccordo con il percorso ciclo-pedonale previsto in attuazione dell'ATr2.



0 50 100 200 Metri

ATr_02 | Cascina Cotte

Descrizione

L'ambito si attesta lungo via Cotta in corrispondenza della intersezione con la Strada Soncinese, inserito in un contesto agricolo. L'ATr_02 è occupato da edifici, piazzali ed attrezzature sportive dell'ex impianto sportivo Coral attualmente non più in uso. L'ambito è in continuità con l'Apa – “Valle del Serio Morto”.

Obiettivi

Riqualificazione di un'area dismessa tramite la realizzazione di un insediamento ad uso terziario e commerciale; sistemazione dello spazio tra l'edificio della ex-Coral e la strada per la realizzazione di un parterre; risoluzione del nodo viabilistico tra via Cotta e via Stadio, privilegiando gli spostamenti ciclopedonali sull'asse Est-Ovest. L'ambito è interessato dagli obiettivi definiti dall'“Asp 2 – La strada Soncinese” disciplinato dal PdS.

Parametri

- St = 6.786 mq;
- It = 0,65 mq/mq;
- Sup complessiva = 4.411 mq;
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.= 991 mq;
- H max = 10,50 m;
- Rc = 30%.

Destinazioni d'uso

- Principale: Attività del settore terziario
- Compatibile: Attività del settore commerciale
- Escluse: Agricoltura, Residenza, Attività del settore industriale/artigianale, GSV.

Spazio costruito

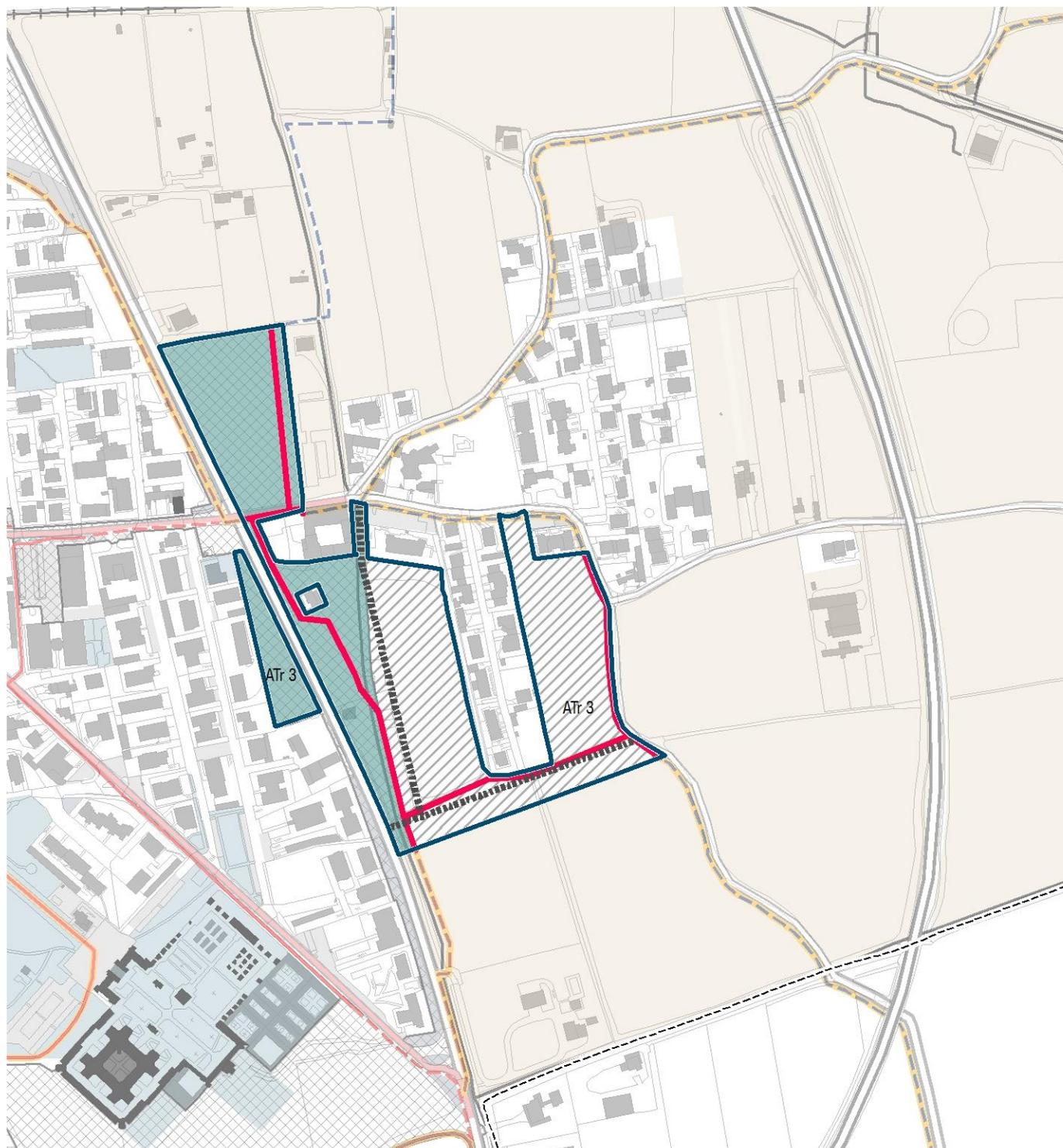
- Gli interventi di demolizione e nuova edificazione con sedime differente dovranno tendere a non realizzare fronti edilizi lungo la strada Soncinese.

Spazio aperto

- Realizzazione di un'area verde di interesse pubblico nella parte nord dell'ambito in adiacenza della Fontana del Serio Morto Inferiore.

Mobilità e sosta

- Realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento tra il percorso lungo la strada Soncinese, “Ring ciclabile”, e quello a supporto della fruizione dell'ambito Apa – “Valle del Serio morto”.



0 50 100 200 Metri

ATr_03 | Madonna Bradella

Descrizione

L'ambito si attesta sulla via Albarotto, ad est del tracciato della strada Soncinese, ed è caratterizzato dalla prossimità di un tessuto di tipo residenziale a bassa densità e da aree agricole. L'ATr_03 interessa aree ad uso agricolo. L'ambito è in continuità con l'Apa – “Valle del Serio Morto”.

Obiettivi

Realizzazione di un completamento edilizio di medio-bassa densità che consenta la realizzazione di un parco urbano, di un percorso ciclo-pedonale e la risoluzione dell'intersezione stradale tra via Isonzo/Albarotto e la strada Soncinese. L'ambito è interessato dagli obiettivi definiti dal “Asp 2 – La strada Soncinese” disciplinato dal PdS.

Parametri

- St = 61.388 mq;
- It = 0,12 mq/mq;
- Sup complessiva = 7.367 mq;
- Superfici da cedere o convenzionare con l'A.C. = 27.576 mq al netto degli “Spazi per la mobilità e la sosta carrabile”;
- H max = 10,50 m;
- Rc = 30%.

Destinazioni d'uso

- Principale: Residenza
- Escluse: Agricoltura, Attività del settore industriale/artigianale, Attività del settore terziario, Attività del settore commerciale.

Spazio costruito

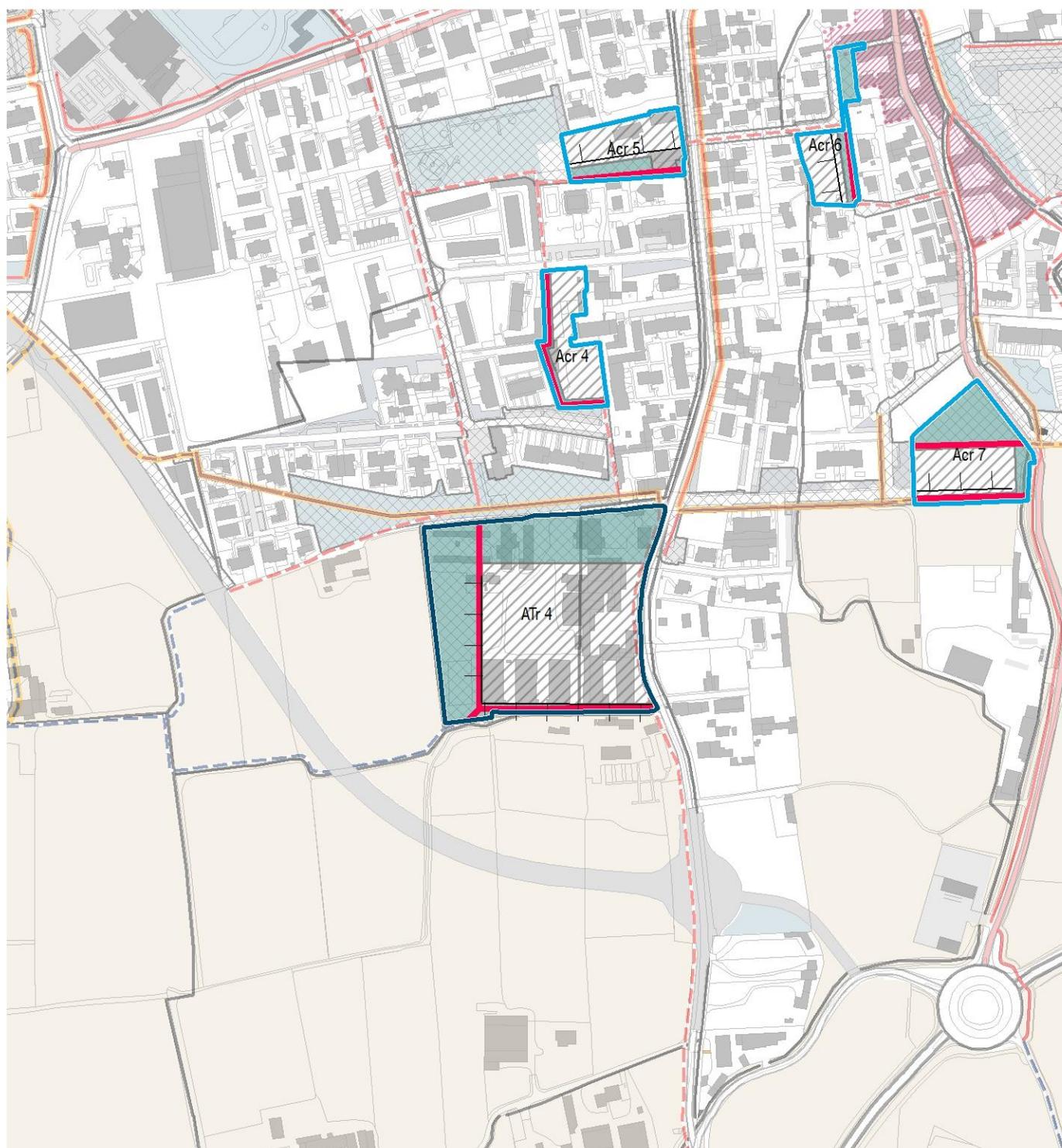
- Concentrazione della superficie fondiaria nella parte est dell'ambito, alla sinistra idrografica del tracciato del Serio Morto. L'intervento deve evitare la realizzazione di fronti edilizi sulla strada Soncinese.

Spazio aperto

- Realizzazione di un intervento di forestazione urbana all'interno dell'area individuata come cessione per parco ad uso pubblico.

Mobilità e sosta

- Connessione tra la via Cantalodi e la nuova viabilità a servizio della lottizzazione.
- Realizzazione di una nuova intersezione tra via Isonzo/Albarotto e la Strada Soncinese privilegiando e mettendo in sicurezza gli attraversamenti ciclo-pedonali est-ovest.
- L'intersezione tra la nuova viabilità prevista sul bordo del nucleo cascinale e la via Albarotto richiede la ridefinizione dello spazio a parcheggio esistente, da concordarsi con l'A.C.
- Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali con direzione nord-sud a supporto della fruizione dell'ambito Apa – “Valle del Serio morto”.



ATr_4 | Via Crema – Ex-Latteria

Descrizione

L'ambito si attesta su via Crema, sul margine meridionale della città, ed è caratterizzato dalla prossimità a nord di un tessuto di tipo residenziale a bassa densità e di aree prevalentemente agricole, a sud. L'ATr_04 ospita edifici e spazi aperti produttivi prevalentemente dismessi e in stato di degrado.

Obiettivi

Riqualificazione di un'area dismessa tramite la realizzazione di un insediamento con usi misto residenziale e commerciale/direzionale che consenta l'ampliamento del parco urbano di via Crema e la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di collegamento con il tracciato esistente di via Crema. L'ambito è interessato dagli obiettivi definiti dal "Asp 3 – Il margine Sud".

Parametri

- St = 30.816 mq;
- It = 0,45 mq/mq;
- Sup complessiva = 13.867 mq;
- Superfici da cedere o convenzionare con l'A.C.= 14.232 mq;
- H max = 10,50 m;
- Rc = 30 %.

Destinazioni d'uso

- Principale: Residenza
- Compatibile: Attività del settore terziario, Attività del settore commerciale.
- Escluse: Agricoltura, Attività del settore industriale/artigianale, GSV.

Spazio costruito

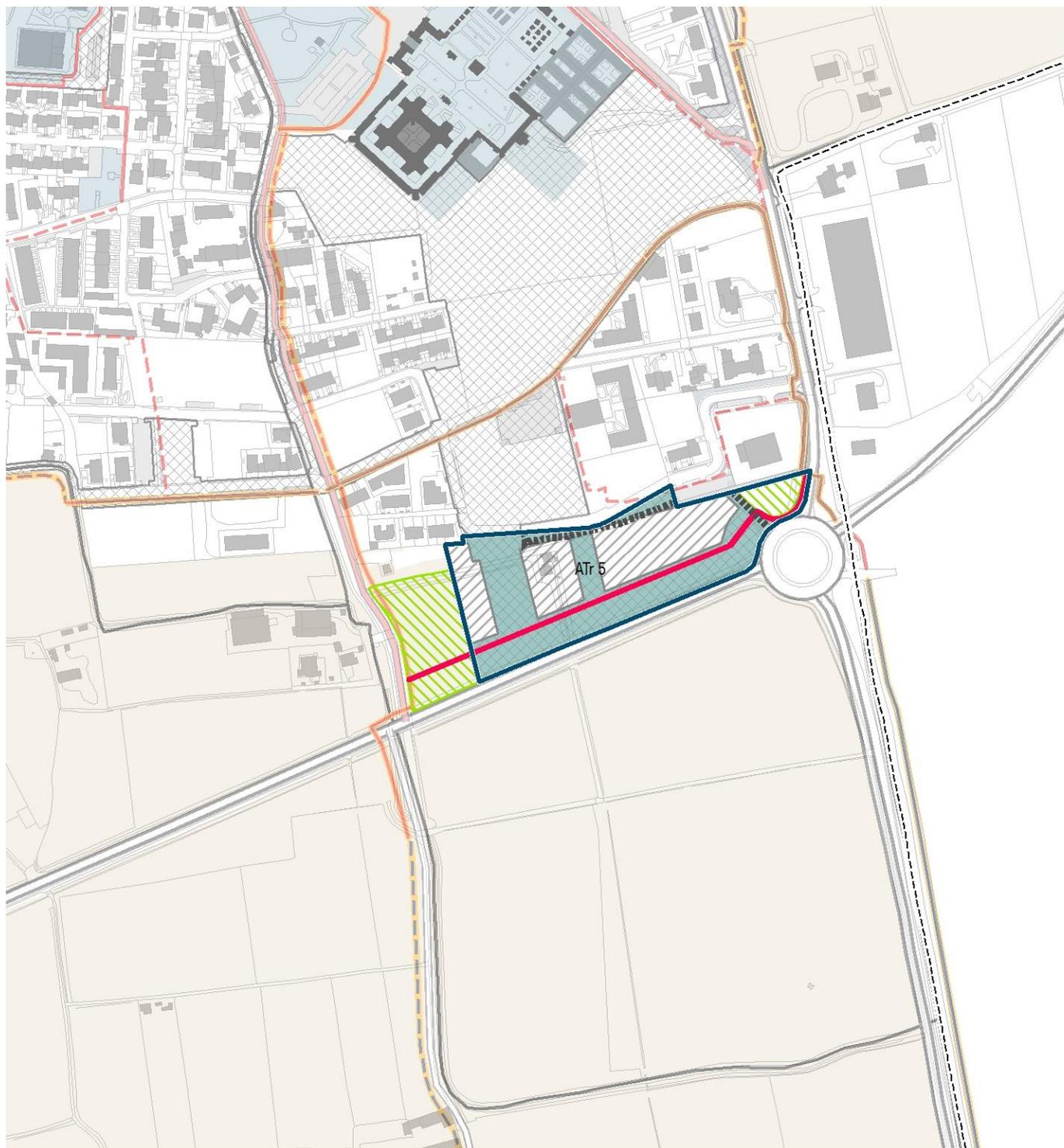
- Realizzazione delle superfici edificabili nella porzione sud-est dell'ambito con fronte edilizio compatto a sud e ad ovest.

Spazio aperto

- Localizzazione delle aree in cessione in adiacenza del parco pubblico esistente al fine del suo ampliamento all'interno dell'ambito.

Mobilità e sosta

- Realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di collegamento con il Ring ciclabile e il sistema di mobilità dolce esistente e in previsione all'interno del paesaggio agricolo.



0 50 100 200 Metri

ATr_5 | Castellana

Descrizione

L'ambito si attesta all'intersezione tra la ex Strada Soncinese e la SS498, sul margine meridionale della città, ed è caratterizzato dalla prossimità a nord di un tessuto di tipo residenziale a bassa densità e di aree prevalentemente agricole a sud. L'ATr_5 interessa prevalentemente aree ad uso agricolo. L'ambito è in continuità con l'Apa – “Connessione Serio-Oglio”.

Obiettivi

Realizzazione di attrezzature terziarie e commerciali altamente accessibili che consentano la realizzazione di un bosco urbano lungo il sedime della SS498 all'interno e all'esterno all'ambito. L'ambito è interessato dagli obiettivi definiti dal “Asp 3 – Il margine Sud” disciplinato dal PdS.

Parametri

- St = 25.820 mq;
- It = 0,12 mq/mq;
- Sup complessiva = 3.098 mq;
- Superfici da cedere o convenzionare con l'A.C. = 11.619 mq al netto degli “Spazi per la mobilità e la sosta carrabile”;
- Aree di compensazione ambientale interne all'ambito: 1.300 mq;
- Aree di compensazione ambientale esterne all'ambito: 7.000 mq;
- H max = 10,50 m;
- Rc = 40 %.

Destinazioni d'uso

- Principale: Attività del settore terziario, Attività del settore commerciale.
- Escluse: Agricoltura, Residenza, Attività del settore industriale/artigianale, MSV > 800, GSV.

Spazio costruito

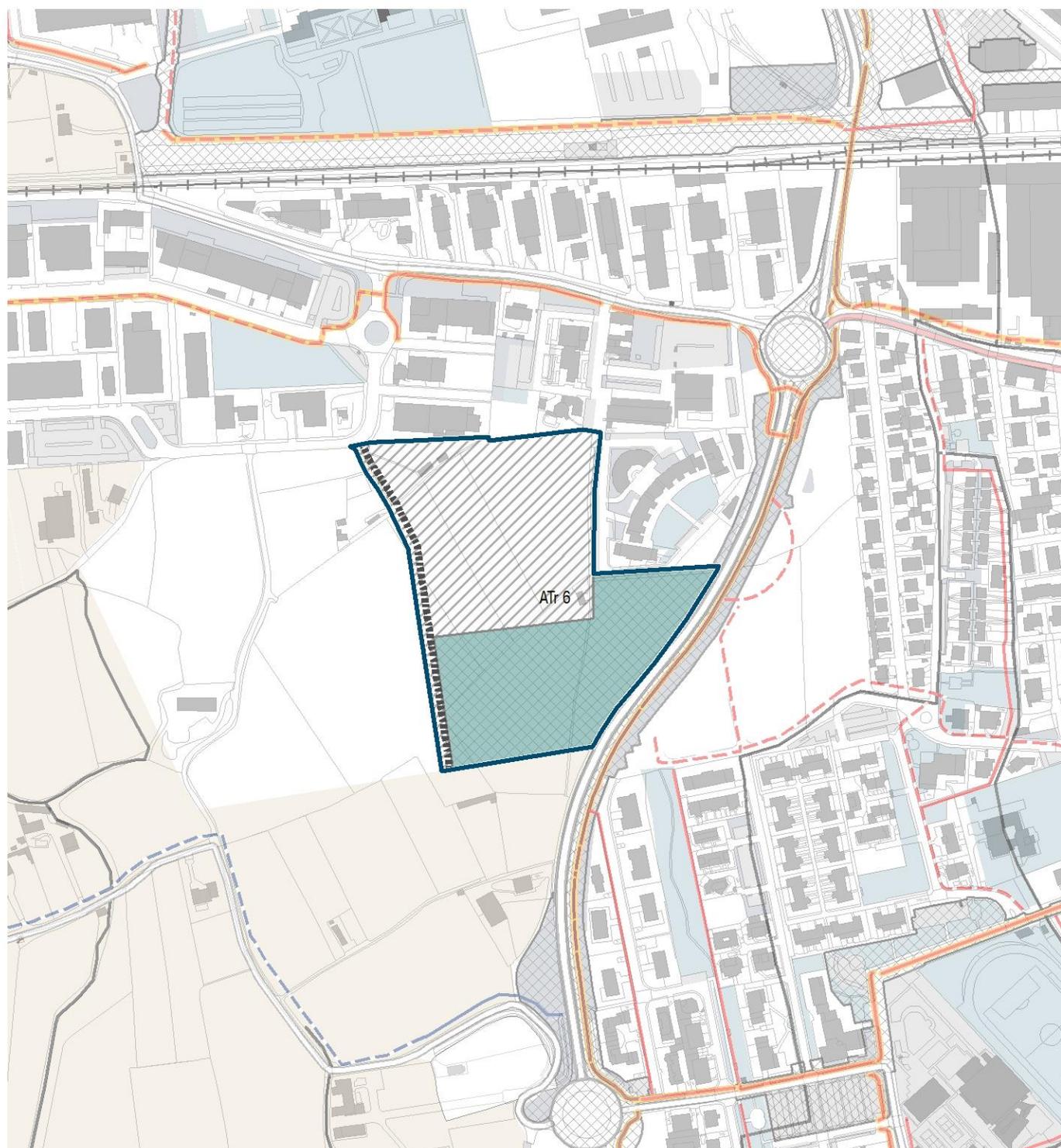
- Realizzazione delle superfici edificabili nella porzione nord dell'ambito in continuità con l'edificio esistente.

Spazio aperto

- Realizzazione di un bosco urbano di specie autoctone composto da una superficie pubblica individuata come “Superficie da cedere o convezionare con l'A.C.” e “Aree di compensazione ambientale” private all'interno e all'esterno dell'ambito. Esclusivamente all'interno di queste ultime è ammessa la realizzazione di un bosco da taglio per una estensione non superiore al 50% delle superfici. Le aree per interventi di forestazione urbana sono tra di loro connesse e contigue al tracciato della SS498 e poste a tutela dell'elemento di I livello della RER.

Mobilità e sosta

- Realizzazione di una viabilità di connessione tra la rotatoria della SS498, via Trentino Alto Adige e via Piemonte e di un percorso ciclo-pedonale lungo la SS498 in connessione con il percorso esistente in via G. B. Cucchi.



0 50 100 200 Metri

ATr_6 | Via delle Industrie

Descrizione

L'ambito si attesta sul margine sud del comparto artigianale di via Balilla, compreso ad est dal completamento del Ring stradale, ad ovest dai PA2 e PA4 e a sud da aree ad uso agricolo. L'ATr_6 interessa aree ad uso agricolo e si trova in prossimità del Parco Regionale del Serio.

Obiettivi

Realizzazione di un comparto industriale/artigianale a completamento del tessuto esistente lungo vi dell'Industria che consenta la realizzazione di un bosco urbano confinante con l'ambito agricolo posto a sud e lungo il tracciato del nuovo Ring ovest. L'ambito è interessato dagli obiettivi definiti dal "Asp 1 – La ferrovia" disciplinato dal PdS.

Parametri

- St = 51.445 mq;
- It = 0,25 mq/mq;
- Sup complessiva = 12.861 mq;
- Superfici da cedere o convenzionare con l'A.C. = 23.150 mq al netto degli "Spazi per la mobilità e la sosta carrabile";
- H max = 10,50 m;
- Rc = 40 %.

Destinazioni d'uso

- Principale: Attività del settore industriale/artigianale;
- Escluse: Agricoltura, Attività del settore terziario/commerciale, Residenza, MSV, GSV.

Spazio costruito

- Realizzazione delle superfici edificabili nella porzione nord dell'ambito in continuità con l'edificio esistente.

Spazio aperto

- Realizzazione di un bosco urbano con specie autoctone tramite interventi di forestazione in continuità con le attigue aree destinate all'agricoltura. Una quota delle Superfici da cedere o convenzionare con l'A.C. pari massimo al 7% può essere individuata all'esterno dell'ATr lungo il margine sud. La localizzazione di queste aree deve essere concordata con l'A.C. e comunque deve essere funzionale alla mitigazione del nuovo insediamento rispetto all'ambito agricolo limitrofo al Parco del Serio.

Mobilità e sosta

- Realizzazione della viabilità carrabile nord – sud sul margine ovest, al confine con il PA2 ed il PA4.

Allegato A

Documento di Piano PGT Variante 2017 - TABELLA RIASSUNTIVA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DEGLI ATr														
ATR - Ambiti del Documento di Piano	N°	DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE (%) *	DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA AMMESSE (mq SV)	ST (mq)	SF (mq)	CESSIONI (mq)	IT (mq/mq)	Sup COMPLESSIVA (mq)	Sup RESIDENZA (mq)	Abitanti teorici insediabili (1 ab = 46,6 mq)	Sup non Residenza (mq)	CONSUMO DI SUOLO (mq)
FONTANA SERIO MORTO	1	Attività del settore terziario, Attività del settore commerciale	100	NO	< 2.500	10.785	5.932	4.853	0,12	1.294	0	0	1.294	10.319
CASCINA COTTE	2	Attività del settore terziario	50	Attività del settore commerciale	< 2.500	6.786	5.795	991	0,65	4.411	0	0	4.411	331
MADONNA BRADELLA	3	Residenza	100	NO	0	61.388	33.812	27.576	0,12	7.367	7.367	158	0	49.261
VIA CREMA - EX LATTERIA	4	Residenza	50	Attività del settore terziario, Attività del settore commerciale	< 2.500	30.816	16.584	14.232	0,45	13.867	6.934	149	6.934	0
CASTELLANA	5	Attività del settore terziario, Attività del settore commerciale	100	NO	< 800	25.820	14.201	11.619	0,12	3.098	0	0	3.098	25.820
VIA DELLE INDUSTRIE	6	Attività del settore industriale/artigianale.	100	NO	0	51.445	28.295	23.150	0,25	12.861	0	0	12.861	51.445
TOTALE Atr						187.040	104.618	82.421		42.899	14.300	307	28.598	137.176

NOTE: (*) Il valore rappresentato in tabella è una stima ai fini del dimensionamento di piano. Il valore reale sarà definito in sede di PA.

