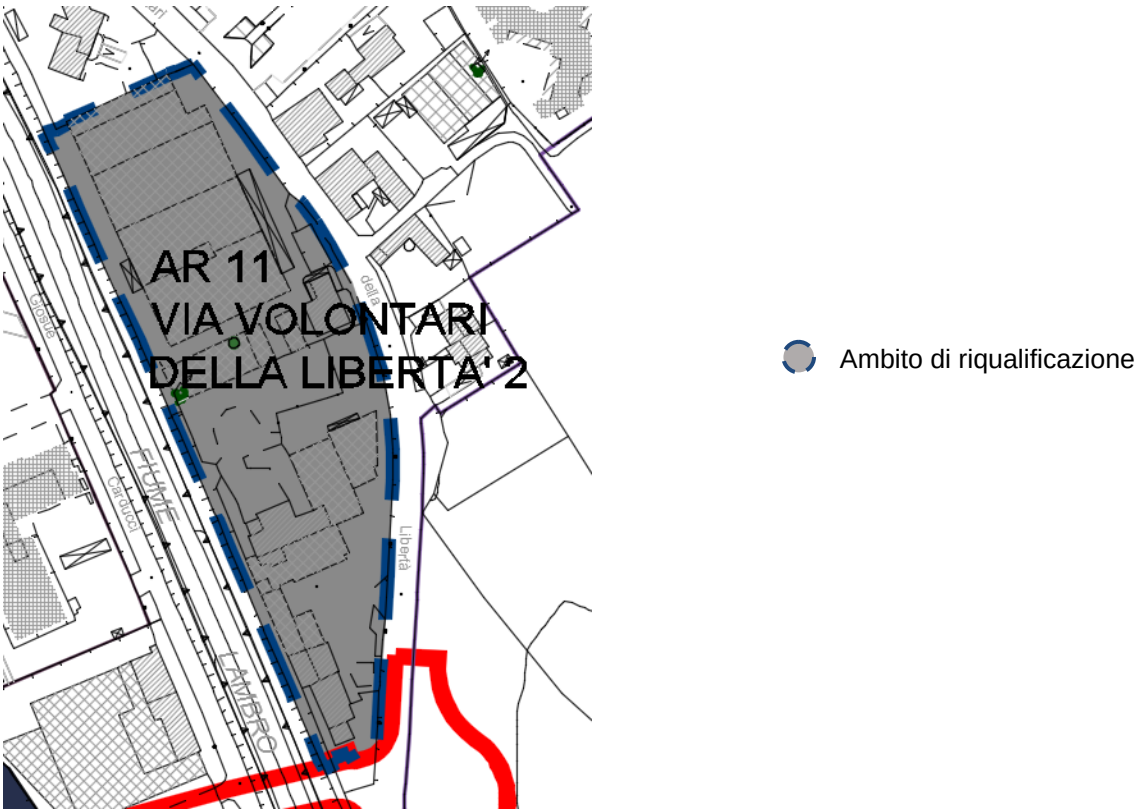


Art. 49 - Ambito di Riqualificazione 11- Via Volontari della Libertà 2



a. Obiettivi di progetto
Obiettivo generale d'intervento è il rafforzamento delle relazioni tra area urbana centrale e settore orientale.

b. Parametri dimensionali per i Piani Attuativi

Superficie territoriale	mq	11.970
Indice di utilizzazione del suolo (Iat)	mq/mq	0,3
Indice di utilizzazione del suolo (Iat) negoziabile	mq/mq	+ 0,1
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	mq	100% della SIp Per funzioni residenziali
	mq	120% della SIp Per funzioni terziarie
Altezza massima dell'edificazione	n° piani	4

c. Destinazione funzionale

- Destinazione funzionale	Residenziale, direzionale		
- Funzioni principali	Funzioni residenziali	R1	Abitazioni residenziali
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari	Funzioni commerciali	T1	Esercizi di vicinato
		T4	Attività di somm. alimenti e bevande
	Funzioni direzionali	Tutte	
	Funzioni produttive	P1	Artigianato di servizio
	Funzioni ricettive	H1	Attrezzature alberghiere ed extralberghiere

- Funzioni escluse

Funzioni commerciali	T2	Medie strutture di vendita
	T3	Grandi strutture di vendita
	T5	Commercio all'ingrosso
Funzioni produttive	P2	Artigianato produttivo e industria
	P3	Depositi a cielo aperto
	P4	Magazzini
Funzioni agricole	Tutte	

d. Disposizioni per i Piani Attuativi

-di carattere prescrittivo

Il progetto è assoggettato a Valutazione di Incidenza. Sviluppare un'approfondita analisi della rete ecologica comunale, comprensiva di individuazione dei varchi e dei corridoi da mantenere; il progetto dovrà lasciare una fascia di rispetto lungo il Torrente Lambrone di almeno 10 metri a partire dall'alzaia da rinaturalizzare con vegetazione autoctona.

L'intervento deve contribuire alla realizzazione del nuovo ponte su torrente Lambrone unitamente agli interventi previsti per l'Ambito di riqualificazione Malpensata 2. Inoltre deve essere realizzato un collegamento ciclopedonale tra l'alzaia del Lambrone e Via Volontari della Libertà in corrispondenza dell'ingresso del liceo.

Dovranno essere previste soluzioni progettuali che garantiscano un corretto inserimento paesistico-ambientale e urbanistico del progetto, anche rispetto a eventuali problemi di traffico indotto, e la connessione ecologica e ciclabile lungo il Fiume Lambro.

Gli interventi di riqualificazione e di connessione previsti dovranno essere integrati in un disegno coerente più ampio di valorizzazione paesistica dell'intero tratto del Lambro che interesserà anche gli Ambiti AdR 7, 8, 9, 10, 14, 15 e AdC 1. Questo significa che per i diversi aspetti formali (caratteri edilizi, dei percorsi ciclopedonali, del verde, dei parcheggi, ecc.) le prime negoziazioni degli Ambiti definiranno le caratteristiche a cui le trasformazioni successive dovranno tener conto in modo da realizzare elementi lineari omogenei e funzionali.

-di carattere negoziale

L'indice negoziabile può essere raggiunto solo a fronte di una delle seguenti condizioni:

- realizzazione di edilizia residenziale convenzionata,
- realizzazione di standard qualitativi esterni all'ambito di riqualificazione,
- monetizzazioni di standard qualitativi.