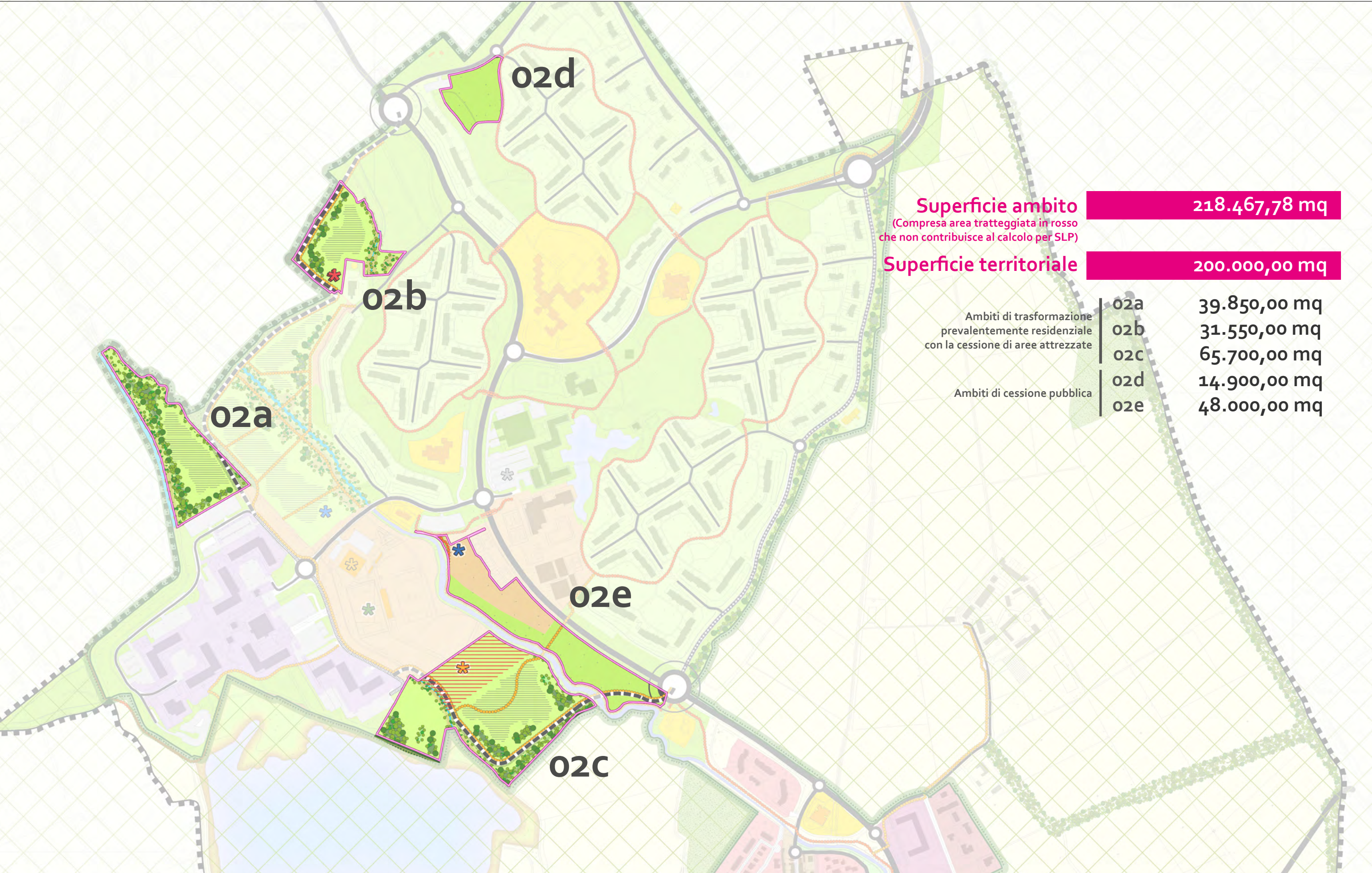
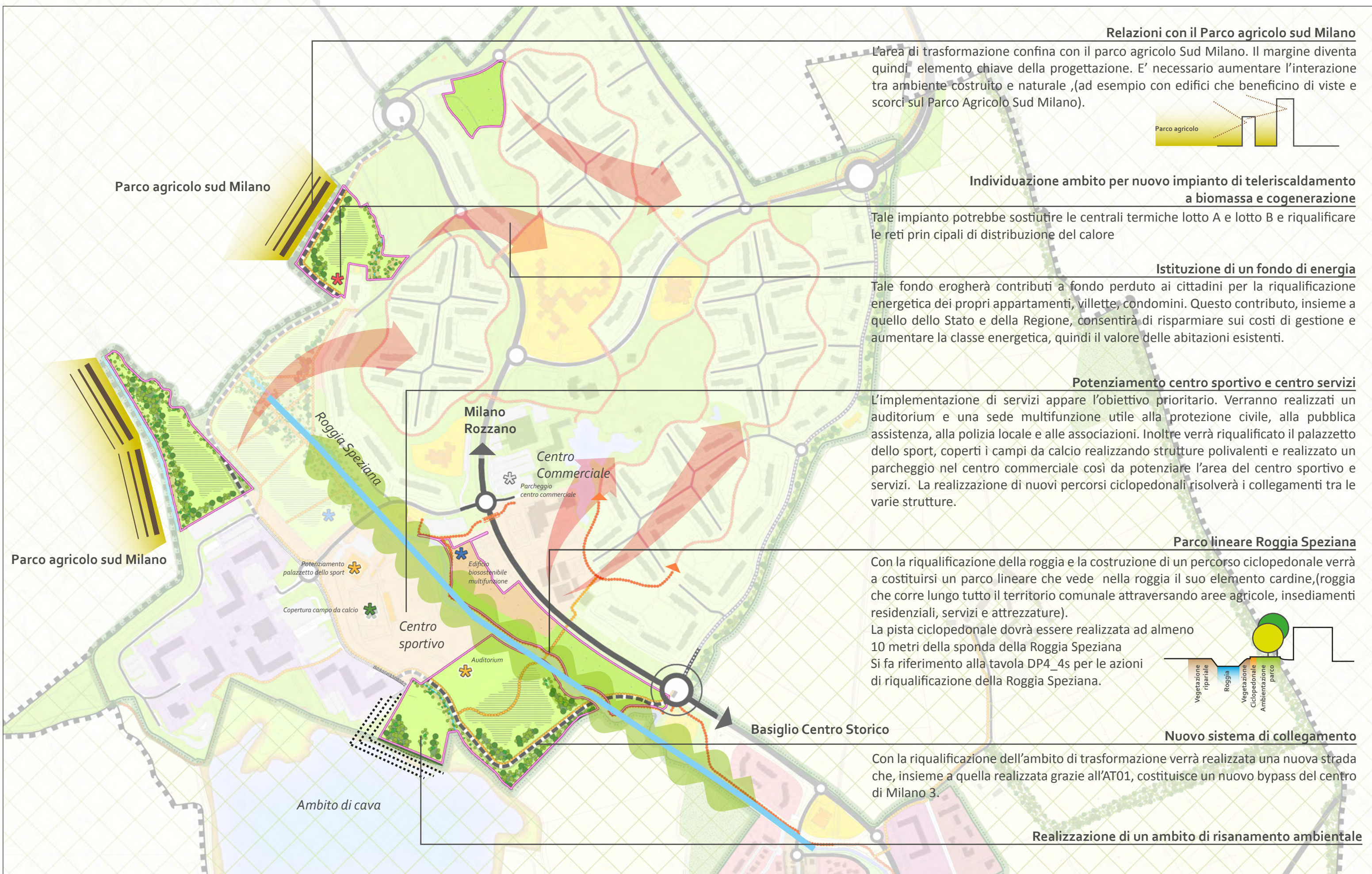
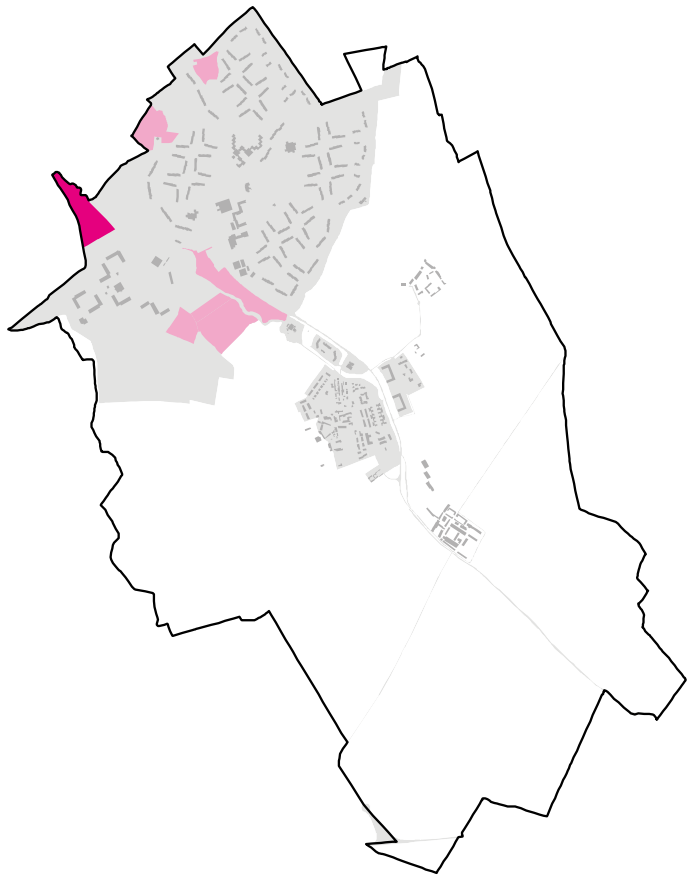






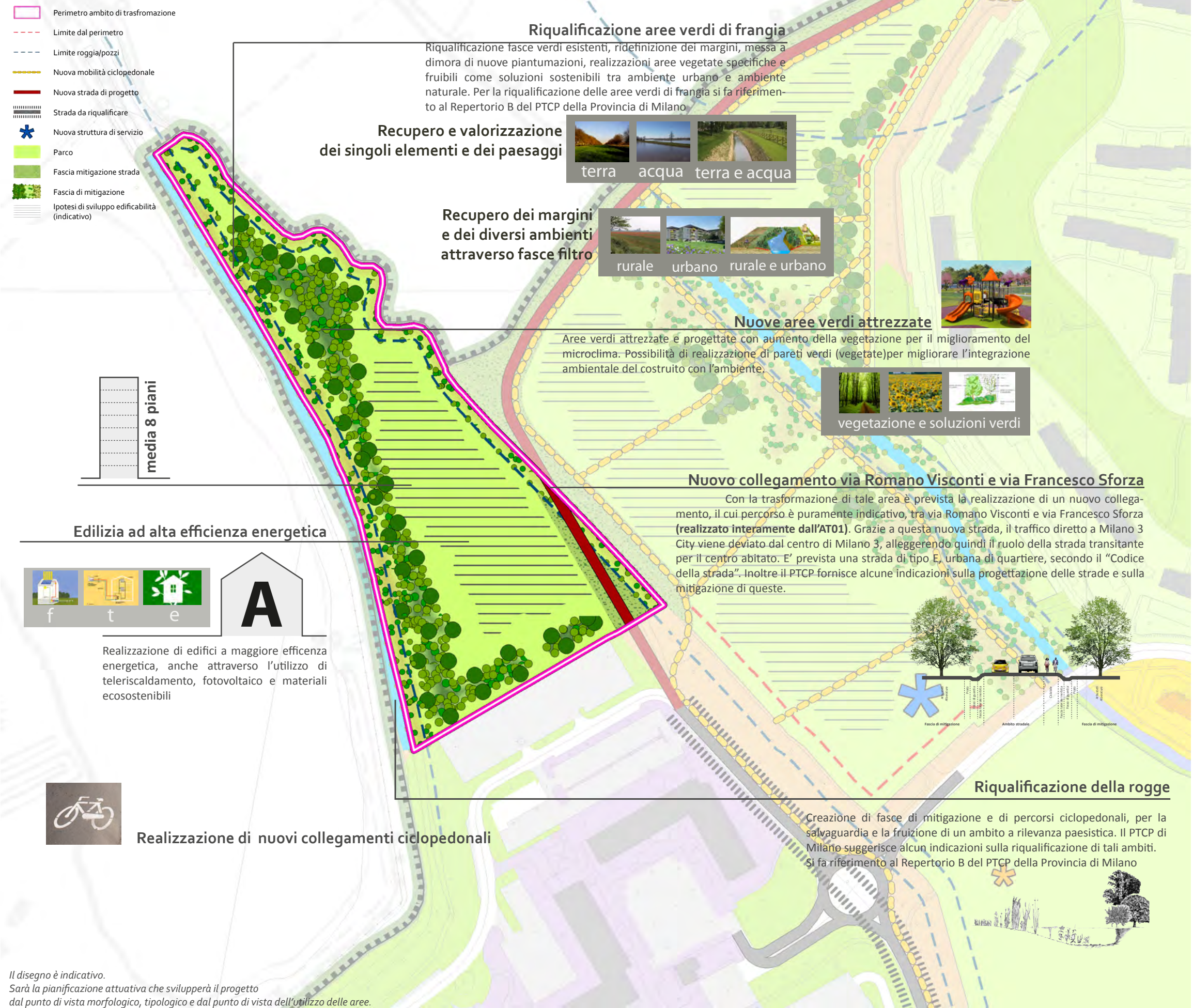
Sub-ambito 02a



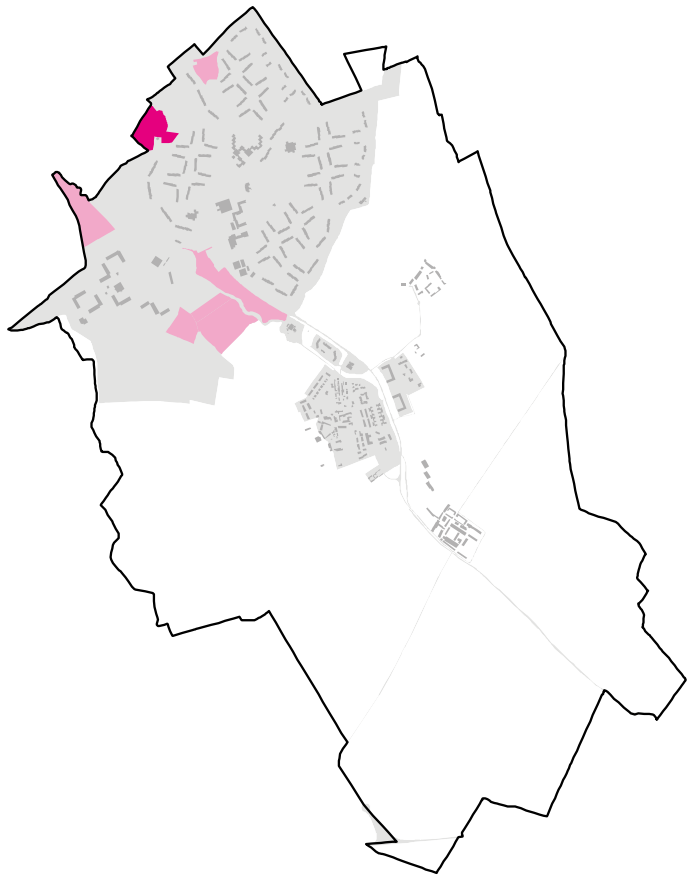
Descrizione

L'area individuata come standard F2, e attualmente con attività in dismissione, si localizza all'estremità nord-ovest del territorio di Basiglio, al di sopra del nucleo terziario di Milano 3 City, il territorio circostante si caratterizza per la presenza del Parco Agricolo sud Milano .

L'area appare strategica per il recupero e il riordino di territori confinanti con aree del Parco Agricolo Sud Milano; la riqualificazione e il riutilizzo di tali aree di frangia dovrà condurre ad un aumento della fruibilità dell'area, ad un riordino spaziale funzionale e ad una piena integrazione tra sistema insediativo ed ambientale, mantenendo e valorizzando le risorse già presenti.



Sub-ambito 02b



Descrizione

L'area individuata come standard F1 e F2, e attualmente dismessa, si situa a nord del territorio di Basiglio, tra il nucleo di Milano 3 e il confine sud di Rozzano il territorio circostante si caratterizza per la presenza del Parco Agricolo sud Milano.

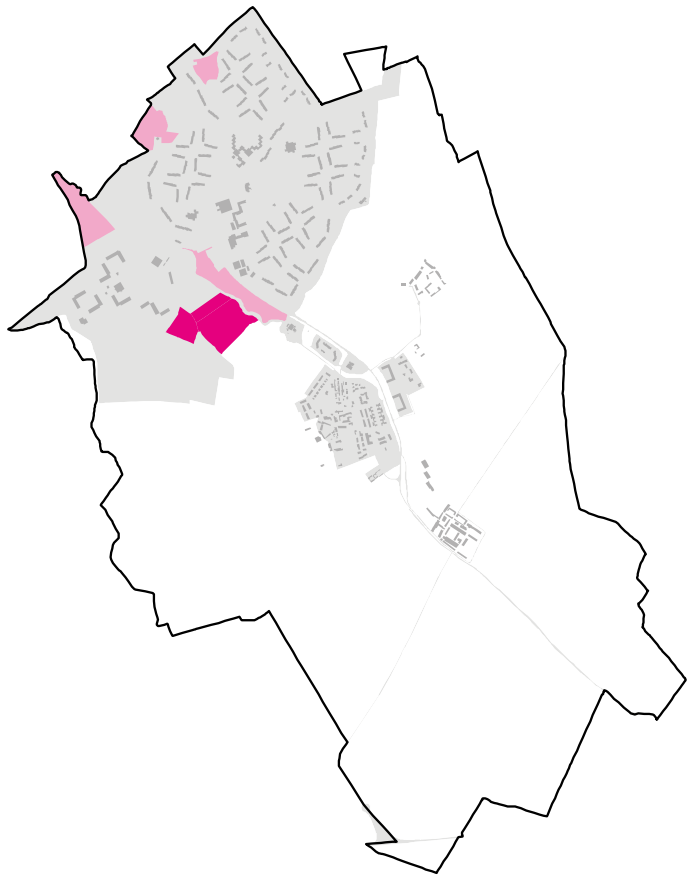
L'area è strategica: si interviene quindi per il recupero di una zona che attualmente si presenta dismessa e non fruibile, nonché per il miglioramento della viabilità. La riqualificazione e il riutilizzo di tali aree di frangia sarà utile per aumentare la qualità dell'area e per riqualificare sia i servizi tecnologici esistenti, sia il patrimonio ambientale presente: l'asta del fontanile e la vegetazione presente dovranno riacquistare importanza nel contesto.

OBIETTIVI

- Aumento fruibilità dell'area e riqualificazione frange urbane
- Valorizzazione del patrimonio ambientale
- Recupero aree dismesse, riordino ed implementazione spazi e servizi



Sub-ambito o2c



Descrizione

L'area individuata come standard F2 (e attualmente dismessa), si situa tra l'area di Milano 3 City, l'abitato di Milano 3 e il nucleo storico di Basiglio; l'area confina a nord con l'area servizi attrezzata e a sud con aree inserite nel Parco Agricolo sud Milano .
L'area appare strategica per la sua localizzazione a margine del centro servizi che vedrà implementate le strutture al suo interno, nonchè per la presenza di aree ambientalmente sensibili. La cava, il Parco Agricolo Sud Milano dovranno apparire come potenziali risorse da utilizzare per migliorare la qualità del territorio. E' necessario si intervenga in quest'area con azioni volte a recuperare e rendere fruibile l'area aumentandone la sostenibilità ambientale.
L'ambito è composto da proprietà private e pubbliche.
La SLP di progetto è definita solo dalle aree di proprietà privata, mentre per quanto riguarda l'ipotesi di edificabilità sarà il piano attuativo a definire dove si devono localizzare gli edifici privati eventualmente prevedendo una localizzazione all'interno delle aree pubbliche nel rispetto delle quantità di aree a standard esistenti e di progetto.

OBIETTIVI

- Aumento fruibilità dell'area e riqualificazione frange urbane
- Valorizzazione del patrimonio ambientale
- Recupero aree dismesse, riordino ed implementazione spazi e servizi



Scheda d’ambito AT 02

PARAMETRI URBANISTICI

Strumento attuativo	Piano attuativo di giunta comunale
Superficie dell’ambito	218.467,78 mq
Superficie territoriale indicativa (ST)	200.000,00 mq
Utilizzazione territoriale UT (mq/mq)	0,30 mq/mq
Rapporto di copertura	15% della ST
Abitanti teorici	50 mq/ab
Aree a standard	95 mq/ab
Altezza media edifici privati	02a media 8 piani, 02b media 4 piani, 02c media 7 piani
Valore aree a standard da monetizzare	110,00 €/mq
Attrezzature qualitative richieste	Cessione ambiti 02d, 02e; Realizzazione edificio protezione civile, polizia locale, P.A., associazioni; Riqualificazione fontanile e mitigazione ambientale ambito vicino a cava; Realizzazione parco pubblico; Sistemazione edifici sportivi esistenti; Realizzazione parcheggio zona commerciale esistente; Realizzazione auditorium; Realizzazione nuova strada di gronda sud per connessione con Milano 3 City;
Fondo Energia	3.000.000 €
Fondo Piantumazione	1,50 % del contributo di costruzione
Standard strategico	110,00 €/mq di SLP
Caratteristiche energetiche degli edifici privati	Minimo Classe A

Classe di fattibilità geologica prevalente Classe 2A

Si prevede l’obbligo di indagine preliminare su parametri oggetto di presumibile inquinamento e per le eventuali aree da bonificare l’obbligo di certificazione di avvenuta bonfica

All’interno della progettazione attuativa dell’ambito d’intervento dovrà essere dimostrato il corretto dimensionamento dell’impianto di depurazione ed eventualmente prevedere degli adeguamenti all’impianto di depurazione esistente.

Prevedere la realizzazione di reti separate per le acque bianche e nere.

Si prevede di destinare una quota di edilizia convenzionata pari al 5% della volumetria prevista

Si vieta lungo tutti i corsi d’acqua presenti negli ambiti di trasformazione la copertura e il tombinamento degli stessi ai sensi dell’art 46 del PTCP della Provincia di Milano. Inoltre si vieta l’alterazione di asta e testa dei fontanili come previsto dall’art 34 comma 3a del PTCP della Provincia di Milano.

Si richiama per tutti gli interventi forestalie boschivi la LR Lombardia 8/1976 “Legge forestale regionale”, e l’art. 63 delle NTA del PTCP “Aree boscate”.

FUNZIONI PREVISTE

Usi del territorio	Articolazione		Destinazioni d’uso ammesse	Destinazione d’uso non ammessa
ATTIVITÀ RESIDENZIALI	R1	Abitazioni	X	
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO	AS	Artigianato di servizio	X	
ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI	PA1	Artigianato produttivo		X
	PA2	Depositi a cielo aperto		X
ATTIVITÀ PRODUTTIVE INDUSTRIALI	PI1	Industria		X
	PI2	Depositi a cielo aperto		X
ATTIVITÀ COMMERCIALI	V	Esercizi di vicinato	X	
	MS	Medie strutture fino a m² 1500 di superficie		X
	GS	Grandi strutture di vendita		X
ATTIVITÀ DIREZIONALI	D1	Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie	X	
	D2	Commercio all’ingrosso, magazzini commerciali		X
	D3	Attività private	X	
ATTIVITÀ RICETTIVE	RT1	Attrezzature ricettive		X
	RT2	Pubblici esercizi	X	
	RT3	Attrezzature per lo svago e lo spettacolo		X
	RT4	Altre attività		X
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI	SSC	Stazioni di rifornimento carburante		X
ATTIVITÀ AGRICOLE	A1	Abitazioni agricole dell’imprenditore agricolo		X
	A2	Infrastrutture agricole		X
	A3	Allevamenti		X
	A4	Coltivazione dei fondi		X
ATTIVITÀ ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		X

Gli accessori sono sempre consentiti

Scheda d'ambito AT 02

