



Prescrizione: l'ambito è assoggettato ad uno studio preventivo di inquadramento urbanistico (masterplan), con la finalità di definire gli indirizzi di massima (prescrittivi/non prescrittivi) riferiti alla viabilità strategica, all'individuazione delle principali aree e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, nonché indicazioni riguardo tipologie e parametri insediativi (altezze, distanze, superficie permeabile drenante e rapporto di copertura). Art. 21 Criteri attuativi del DP.



AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONI CONTROLLATA

ATR2

allegati ai Criteri attuativi del Documento di Piano



PARAMETRI ED INDIRIZZI

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	UDM	ATR2
PARAMETRI	Superficie territoriale complessiva	mq	57.900
	Edificabilità massima complessiva	mc	60.000
	Abitanti equivalenti complessivi	n	400
	Aree minime per servizi (in caso di P.A.)	mq	10.000
	Altezza massima	m	10/12
PRESCRIZIONI SPECIALI	Area in cessione obbligatoria pari a mq 8.700		
	Ambito soggetto a P.A.		
	Cessione standard di qualità pari a minimi 30 €/mc		
CLASSE GEOLOGICA	Classe di Fattibilità 2/3		

Meccanismi volumetrici

- Possibile atterraggio di mc 18.300 derivanti da ambito di trasformazione vigente, già considerati all'interno della vol. complessiva d'ambito pari a mc 60.000

Sviluppo dell'accessibilità

- Agevolare l'accesso diretto delle abitazioni dalla viabilità principale →
- Tenere in considerazione la nuova strada per Pozzuolo già realizzata e accessibile in sovrappasso al Naviglio

Integrazione col contesto e tutela paesistica

- Attenzione al sistema del reticolo idrico e del Naviglio Martesana quale sistema dei corridoi ecologici
- Realizzazione di fasce di mitigazione (con rif. al Repertorio B allegato al PTCP) in prossimità dei corsi d'acqua superficiali ovvero delle zone ad altra destinazione d'uso o comunque mantenere una fascia pari a minimo 10 m dal corso d'acqua
- Potenziamento dei filari alberati già esistenti
- Favorire l'accessibilità ciclabile derivante dalla nuova strada per Pozzuolo in sinergia con quella esistente sul Naviglio
- Delocalizzazione dell'attività agricola all'interno del comparto
- Area in cessione obbligatoria per nuova vasca di laminazione (parere regionale di compatibilità al piano, prot. com. 4004 del 06/06/2013)
- Minimizzare l'impatto delle nuove edificazioni rispetto al tessuto edilizio esistente e mantenere tipologie edilizie già presenti sul territorio
- Riservare un'adeguata dotazione di servizi pubblici (standard) a verde e parcheggio da definirsi in sede di attuazione del comparto
- Nuova quinta visiva dalla viabilità per Pozzuolo a tutela della nuova vasca di laminazione
- Inedificazione assoluta nella fascia di rispetto del fontanile (RIM comunale) pari a 50 m

COMPARTO INSERITO NELL'AMBITO DI TUTELA PAESISTICA DEL NAVIGLIO MARTESANA
attuazione del comparto attraverso i criteri di gestione DGR 8/3095 del 2006