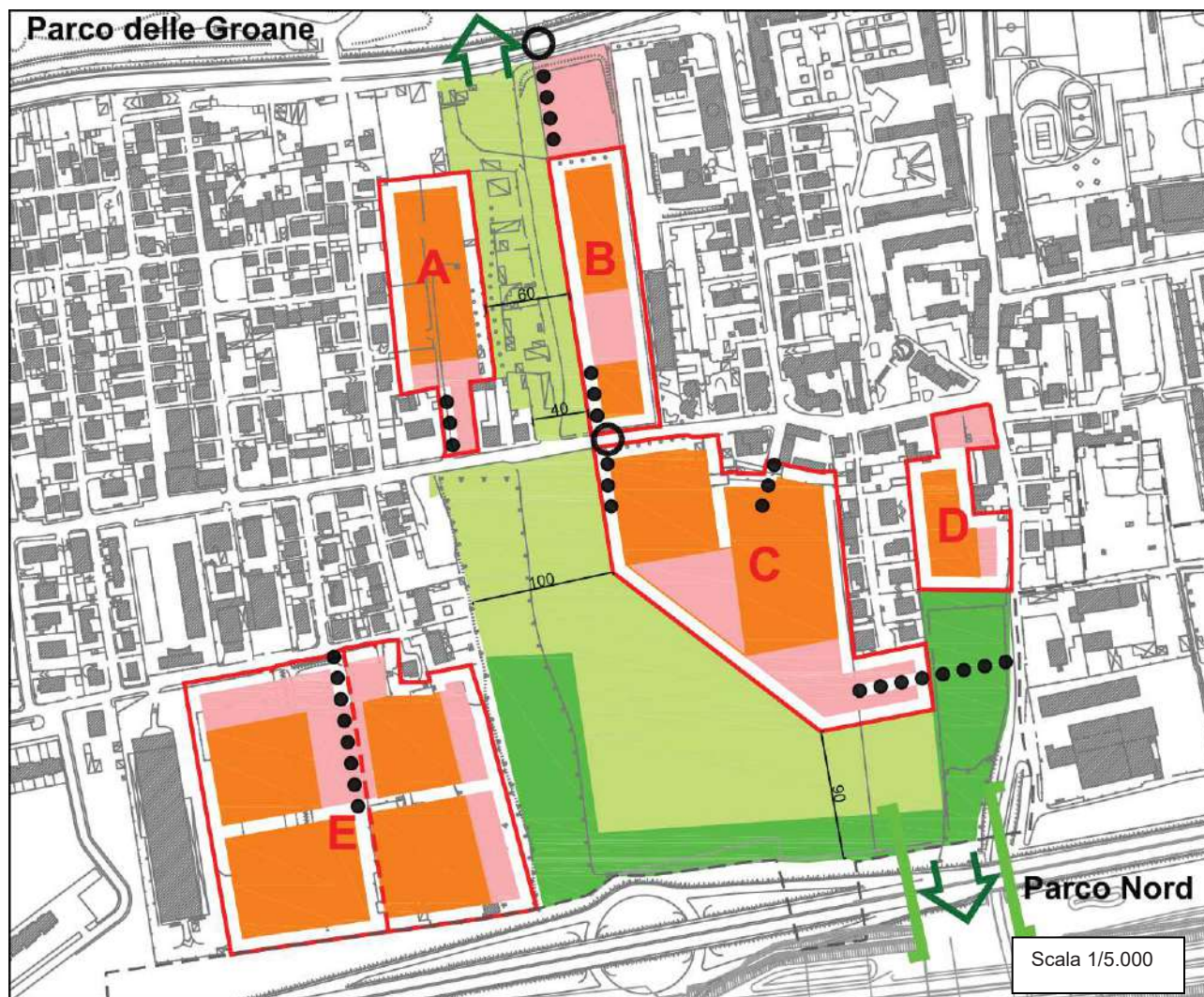




Il Documento di Piano individua l'areale del corridoio ecologico per la connessione fra il Parco Regionale delle Groane e il Parco Nord Milano e, attorno a questo, 5 distinti Ambiti di Trasformazione (A, B, C, D, E).

Obiettivi comuni ai 5 Ambiti

Conseguire la connessione ecologica fra Parco Groane e Parco Nord Milano acquisendo alla proprietà comunale l'intera superficie dell'areale del corridoio ecologico (tinta verde nello schema).
 Consolidare il nucleo di Cascina del Sole con nuova residenza, l'ampliamento del plesso scolastico "Coni Zugna" (area rosa a nord dell'AT "B") e dello spazio pubblico centrale della frazione (AT "C" e AT "D").
 Integrare localmente il telaio portante della ciclabilità urbana (Piano dei servizi, relazione, capitolo 10.B)

Prescrizioni comuni ai 5 Ambiti

Capacità edificatoria

Indice proprio: 0,26 mq/mq
 Indice minimo: 0,42 mq/mq
 Indice massimo 0,52 mq/mq

Altri parametri

H = m 15 (4 piani f.t.)

Aree e opere pubbliche

Realizzazione di una strada lungo il confine dei comparti B, C e D (tracciato evidenziato in nero), da via Pellico a via Novate.

Ampliamento dello spazio pubblico centrale di Cascina del Sole (area rosa nell'ambito "D") e nuova sede scolastica (area rosa nell'ambito "B").

Destinazioni d'uso

Principali e complementari

Gf 1 Residenza

Gf 3, 4 e 5 limitatamente alle categorie 5.1 e 5.2.

Nell'AT C: una media struttura di vendita del Gf 5.3 per generi alimentari.

Escluse: Gf 2 – attività di produzione di beni, ad eccezione di Gf 2.4 (attività artigianale di servizio)

Modalità di attuazione

Ciascun Ambito è assoggettato a un singolo piano attuativo. Per l'AT 2E sono possibili due distinti piani attuativi sulla base della separazione evidenziata con la linea tratteggiata, previo *Masterplan* finalizzato a definire il sistema degli accessi e della distribuzione viaria. **Per le aree verdi con ruolo di mitigazione si farà riferimento al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali del PTCP. [C.Metr. 7] Il Piano attuativo e gli interventi successivi devono essere verificati sulla base della tav. dei vincoli (DA.02). [C.Metr. 8]**

PARTE III – Schede di progetto degli Ambiti di Trasformazione

Sezione 2 - Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano 2019

Dati generali (Ut = mq SLP/mq St)

Ambito 2	SLP realizzabili in mq						
	St	A	B	C	D	Cessioni esterne (mq) per garantire l'Ut minimo	E
		Ut		B - A	Ut massimo 0,52		D - B da Ut minimo a Ut massimo
		proprio	minimo				
		0,26	0,42				
2 A	10.735	2.791	4.509	1.718	5.582	6.606	1.074
2 B	10.670	2.774	4.481	1.707	5.548	6.566	1.067
2 C	26.520	6.895	11.138	4.243	13.790	16.320	2.652
2 D	6.680	1.737	2.806	1.069	3.474	4.111	668
2 E	38.960	10.130	16.363	6.234	20.259	23.975	3.896
Totale Ambiti A-E	93.565	24.327	39.297	14.970	48.654	57.578	9.357
La superficie da cedere all'esterno degli Ambiti di Trasformazione per il passaggio obbligatorio dall'indice Ut proprio all'indice Ut minimo genera una SLP commisurata alla relativa area e a un indice Ut = 0,26 mq/mq uguale all'indice Ut proprio degli ambiti 2 A - 2 E.							

Aree agro-forestali del corridoio ecologico Groane-Parco Nord, tra Bollate est e Cascina del Sole (SLP da trasferire negli AT 2)	St	SLP da Ut = 0,26
A nord di via Silvio Pellico	16.510	4.293
A sud di via Silvio Pellico	43.580	11.331
Totale	60.090	15.623

Ambito 4	SLP realizzabili in mq						
	St	A	B	C	D	Cessioni esterne (mq) per garantire l'Ut minimo	E
		Ut		B - A	Ut massimo 0,30		D - B da Ut minimo a Ut massimo
		proprio 0,13	minimo 0,26				
	17.960	2.335	4.670	2.335	5.388	17.960	718
La superficie da cedere all'esterno dell'Ambito di Trasformazione per il passaggio obbligatorio dall'indice Ut proprio all'indice Ut minimo genera una SLP commisurata alla relativa area e a un indice Ut = 0,13 mq/mq uguale all'indice Ut proprio dell'ambito 4.							

Area a servizi di Cassina Nuova (SLP da trasferire nell'AT 4).	St	SLP da Ut = 0,13
	17.995	2.339

Ambito 9	SLP realizzabile in mq		
	St	Ut proprio: 0,25	Ut massimo: 0,50
	72.910	18.228	36.455

Ambito 13	SLP realizzabile in mq		
	St	Ut proprio: 0,26	Ut massimo: 0,52
	46.185	12.010	24.015