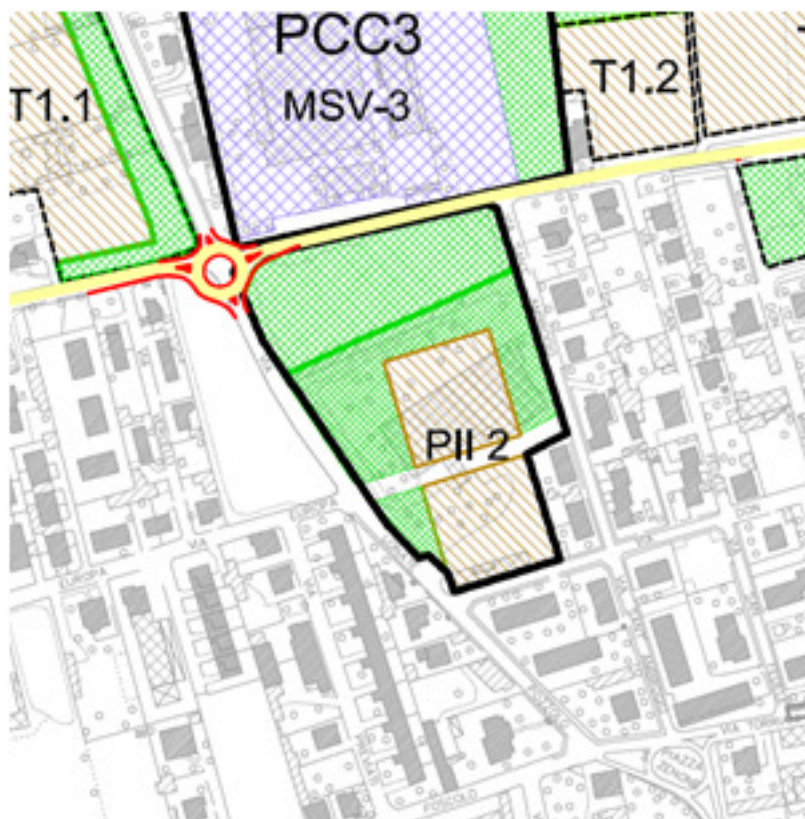


L'ambito di trasformazione interessato dal PII 2, posto a nord del TUC, ricomprende le aree dismesse dell'ex Fonderia Stefanoni.



Cartografia sintetica di individuazione dell'ambito di trasformazione PII2

Vocazioni funzionali

La vocazione funzionale è quella residenziale, con possibilità di insediamento di funzioni terziarie e commerciali sino al 45% della capacità edificatoria massima.

E' ammesso, senza limitazioni, l'insediamento di servizi alla persona, anche di natura privata.

E' ammesso, nel rispetto del limite percentuale indicato al precedente 2° comma, l'insediamento di attività commerciali sino al limite della soglia MSV3 di cui alla pianificazione commerciale vigente.

Superfici fondiarie, Indici e quantità assegnate.

Il rapporto di copertura massimo ammesso è pari al 45%.

L'altezza massima è di 5 piani fuori terra

Le quantità assegnate sono le seguenti:

PII2	Totale	IT	Volume proprio	IF mc/mq	Volume assegnato
sup. fondiaria	5.850	mq		3,42	20.000 mc
sup. servizi	-	mq			
supstrade	-	mq			
sup. verde	6.950	mq			
abbinato PII2	6.200				
supterritoriale	19.000	mq	1,05	20.000	mc

Modalità attuative

L'attuazione avviene mediante Programma integrato di Intervento.

Le aree verdi programmate all'interno del PII dovranno essere assoggettate a servitù di uso pubblico perenne, con manutenzione a carico degli attuatori. La porzione di aree verdi attestate su via Forlanini potranno essere mantenute o attrezzate a bosco urbano.

Criteri di negoziazione.

Potranno essere negoziati indici aggiuntivi nel limite massimo del 10% nel caso di realizzazione:

- di almeno il 25% delle slp per housing sociale, anche nelle forme di edilizia convenzionata;
- di edifici realizzati in classe energetica A o superiore;
- di opere pubbliche aggiuntive a quelle di competenza delle singole aree e ricomprese nella programmazione triennale comunale delle opere pubbliche.

Nel caso in cui all'atto dell'attuazione dell'area PII2 non fosse ancora stata realizzata la rotatoria prevista dal PGT all'incrocio tra via Forlanini e via Sant'Antonino (o approvato il relativo progetto), essa deve essere ricompresa nelle opere da realizzare, con applicazione dei criteri di negoziazione di cui al precedente comma.

L'attuazione del PII è subordinata al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- 1) riqualificare la zona nord del paese, recuperando le aree industriali dismesse e realizzando una piazza con giardino pubblico.
- 2) sviluppare i servizi commerciali e alla persona particolarmente carenti nei settori urbani posti a nord del Canale Villoresi.

Misure di attenzione, mitigazione e compensazione

Dal punto di vista delle misure di attenzione e mitigazione sono da attuarsi i seguenti elementi:

- la progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile (risparmio energetico, recupero delle acque, ecc., indicate dal Rapporto Ambientale).
- elementi arborei devono essere inoltre previsti per le aree a parcheggio a corredo del nuovo insediamento.