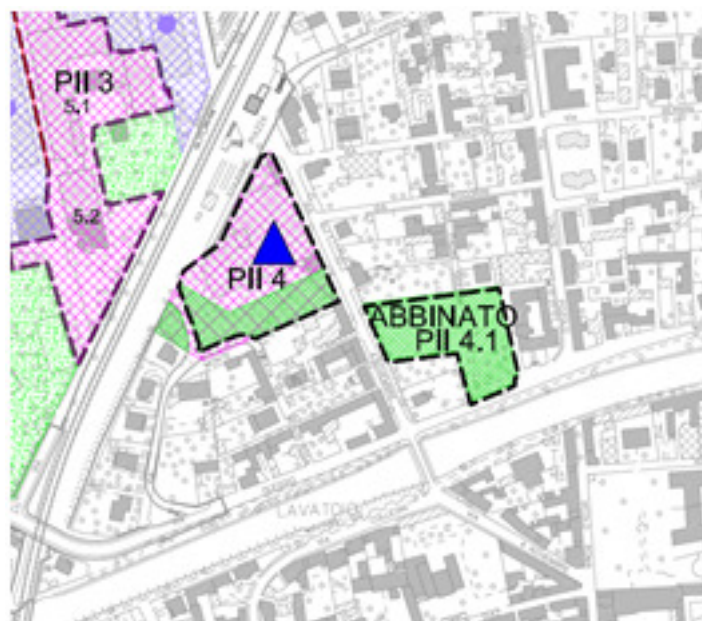




Cartografia sintetica di individuazione dell'ambito di trasformazione PII4

Vocazioni funzionali

Destinazioni residenziali, terziarie e commerciali.

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 MSV2 di cui alla pianificazione commerciale vigente.

Meccanismi di perequazione, Superfici fondiarie, Indici e quantità assegnate.

Gli abbinati, destinati a funzione pubblica, producono una capacità edificatoria da trasferire all'interno del comparto del PII4, secondo le quantità assegnate dalla seguente tabella di quantificazione.

L' altezza massima assegnata ai tre ambiti è di 6 piani.

Il rapporto di copertura massimo ammesso è pari al 40%.

Le quantità assegnate ad ogni area sono le seguenti:

PII4	Superficie Territoriale	Volum e assegnato	IT	IF
PII4	8.822 mq	18.877 mc	2,14	
Abbinato PII 4.1	5.000 mq	2.500 mc	0,50	
TOTALE	13.822 mq	21.377 mc	1,55	

Modalità attuative

L'attuazione avviene mediante Programma integrato di Intervento.

L'attuazione degli interventi su aree interessate da previsioni di viabilità o servizi di PGT che si estendano oltre il limite di intervento, dovrà essere redatto un master plan unitario per la progettazione della nuova viabilità, con il verde di corredo ed i percorsi ciclo-pedonali e delle aree a verde di mitigazione verso gli ambiti agricoli e forestali, che definisca anche la tipologia delle recinzioni dei nuovi insediamenti lungo tali fronti e la caratterizzazione dei parcheggi e dell'arredo 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.

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

- 1) riorganizzare la viabilità di accesso alla stazione ferroviaria tenendo conto del progetto già approvato e che sarà realizzato dalla Società Ferrovie Nord Milano che prevede di collegare il piazzale della stazione con via Monte Amiata, aprendo l'attuale spazio a fondo cieco e permettendo il transito anche degli automezzi del trasporto pubblico;
- 2) dotare l'area di un elevato numero di spazi per la sosta degli autoveicoli per favorire l'interscambio tra il trasporto intermodale su gomma e quello collettivo su ferro, prevedendo anche la costruzione di parcheggi interrati pluripiano e il coinvolgimento in questa realizzazione del sottosuolo delle aree abbinate;
- 3) realizzare un complesso di servizi commerciali e alla persona integrati con abitazioni, uffici e studi professionali connessi ad una "stazione ponte" (passante a 7 metri di altezza al di sopra dei binari), collegato e integrato con un analogo intervento nel P.I.I. n. 3;
- 4) recuperare gli elementi architettonici dell'archeologia industriale e conservare le principali alberature presenti.

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.
- la linea di connettività ambientale nord sud, di carattere ciclopedonale, deve essere opportunamente attrezzata a verde;
- elementi arborei devono essere inoltre previsti per le aree a parcheggio a corredo del nuovo insediamento.