

AT2_R | Martesana sud

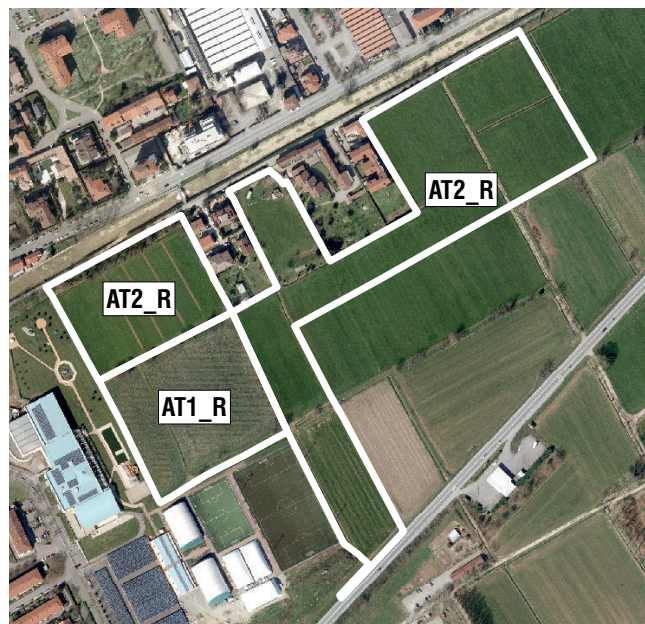
1. Descrizione dell'ambito

L'assetto dell'ambito residenziale AT_2R deriva dal riordino complessivo delle AT del Piano previgente rispetto ai criteri individuati dall'Amministrazione comunale per la Variante, e agli adeguamenti normativi successivi all'approvazione del PGT 2011 (in particolare la L.R. n.31/2014 sul consumo di suolo). I nuovi fabbisogni abitativi individuati in fase di redazione della Variante, hanno inoltre portato al ridimensionamento delle aree di espansione residenziale e alla riduzione del numero delle AT. Riduzione "compensata" dai piani attuativi confermati e da quelli in itinere che assicurano un'adeguata dotazione abitativa per rispondere al fabbisogno futuro.

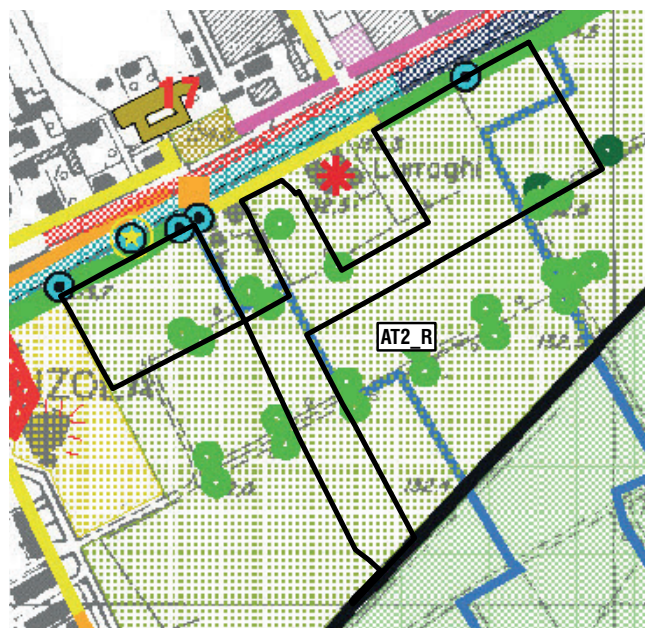
La nuova configurazione dell'AT_2R è il risultato di un criterio di ottimizzazione della configurazione morfologica del contesto. Più prossima al profilo del nucleo edificato, compatta il costruito esistente e non risulta invasiva della zona agricola. Inoltre l'**eliminazione** della Scuola dell'obbligo e dell'infanzia dal Piano dei Servizi (cfr. al Campus Martesana), crea di fatto un'area interclusa tra centro sportivo, Naviglio e cortina edilizia esistente a margine dell'alzaia. Si tratta di una condizione favorevole alla ridestinazione residenziale di un comparto classificato come urbanizzato, quindi non incidente nel bilancio di consumo di suolo.

2. Obiettivi e indirizzi

La collocazione dell'AT2_R orienta gli indirizzi progettuali verso una progettazione microubanistico-architettonica che tenga conto delle preesistenze paesaggistico-ambientali, degli allineamenti e dei vincoli di tutela paesaggistica relativi al Naviglio Martesana. Assicurando la dotazione di aree a parcheggio prevista per legge e prevedere interventi



Ambito di Trasformazione su base ortofoto. Scala originale 1:5.000



Ambiti di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana |
Criteri di gestione | Tav. 5

di mitigazione paesaggistico-ambientale, ovvero contemplare un'azione di riqualificazione paesaggistica e di mobilità lenta, realizzando percorsi ciclabili di connessione ai luoghi della città pubblica in coerenza con la rete esistente e prevista dei percorsi ciclo-pedonali comunali (in particolare di collegamento con l'Alzaia Martesana), ed infine assicurare per gli spazi aperti manufatti e recinzioni congrue con il paesaggio circostante.

La nuova soluzione di viabilità di servizio all'AT2_R dovrà ricercare una soluzione di collegamento con l'Alzaia così da offrire alle residenze esistenti una alternativa di accesso all'attuale percorrenza dell'Alzaia.

3. Parametri edilizi e indici urbanistici

- St: 67.877 mq
- It max: 0,12 mc/mq
- Standard: **250 mq/ab**

4. Destinazioni d'uso

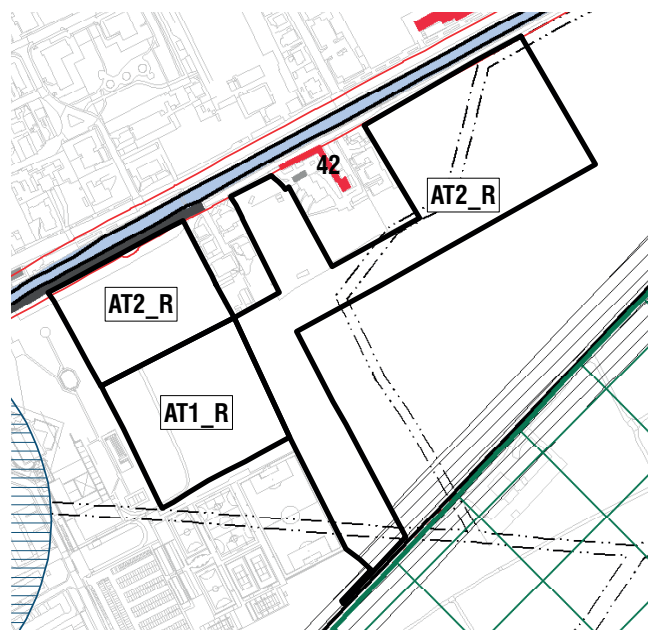
- R - Residenziale

5. Tipo e modalità di intervento

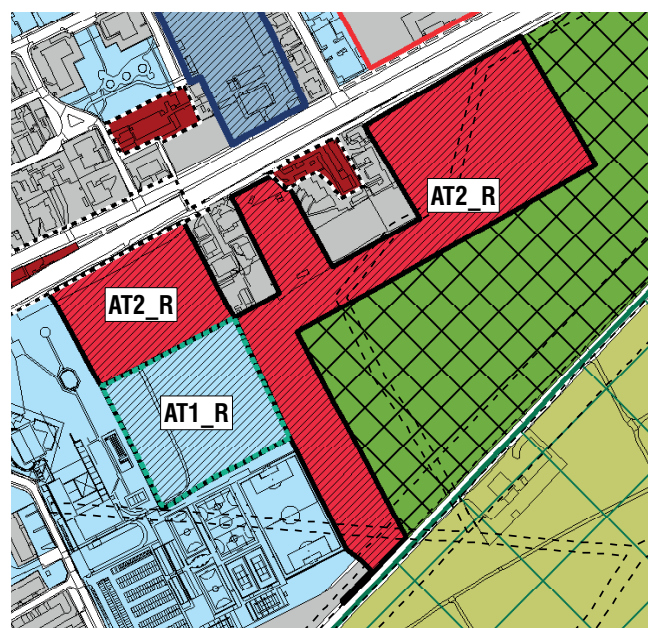
Programma Integrato d'Intervento (PII).

6. Reperimento aree per servizi

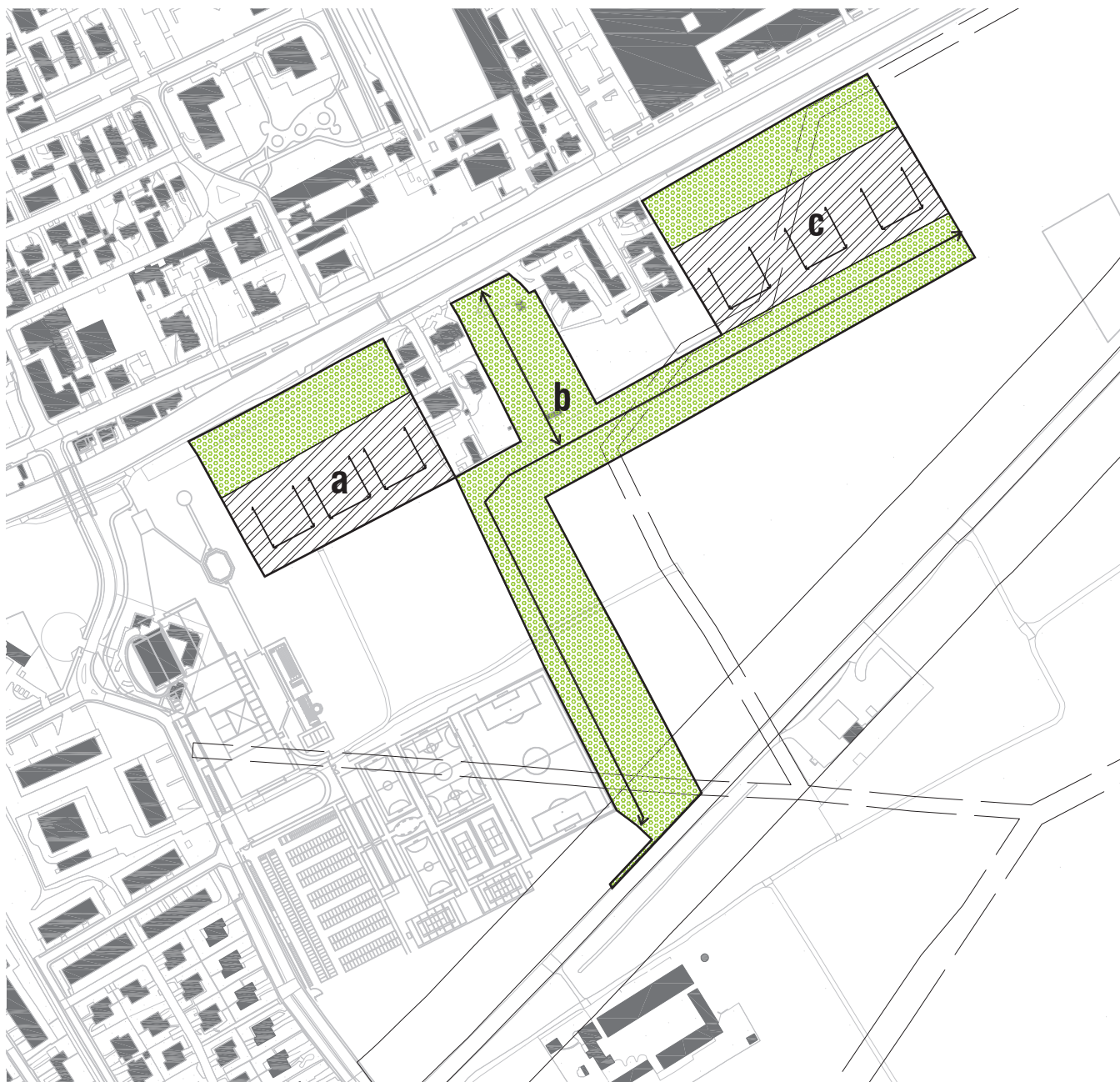
Dotazione minima di aree previste per servizi:
13.510 mq.



Estratto DP | QC 05: "Vincoli e tutele".



Estratto DP | DS 01b "Tavola delle Previsioni di Piano".



Estratto cartografico degli Ambiti di Trasformazione con indicazione delle linee guida e prescrizioni degli interventi.
Scala 1:2.500

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AT.n | Ambito di Trasformazione

PRESCRIZIONI

Area di cessione

Area a verde, sport e tempo libero

Area a parcheggio

Sede stradale di progetto

INDICAZIONI PROGETTUALI PER LO SPAZIO APERTO

Ipotesi di massima

Area di concentrazione fondiaria

Viabilità interna di progetto

Indicazioni specifiche per gli accessi carrai

Orientamento prevalente dell'edificato

7. Prescrizioni particolari

Indicazioni e prescrizioni specifiche per la componente paesistico ambientale

- Gli interventi lungo il Naviglio Martesana dovranno verificare, e recepire, le indicazioni inerenti la “Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell’ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana”, approvato con D.G.R. n. VIII/3095 del 1 agosto 2006.
- Gli interventi lungo il Naviglio Martesana dovranno verificare, e recepire, le indicazioni inerenti il Piano Territoriale Regionale d’Area Navigli Lombardi 2012 (aggiornato con D.C.R. X/7279 del 30.10.2017).
- Per il Naviglio Martesana (come per gli altri canali di competenza consortile) l’attività di polizia idraulica è disciplinata dal “Regolamento di gestione di polizia idraulica consortile”, approvato con D.G.R. n. X/6037 del 19 dicembre 2016; gli interventi dovranno verificare e recepire le indicazioni in esso contenute.