



Sezione 1 - STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO

1. Stato attuale

Superficie perimetrata: mq 3.910.

Le aree comprese nell'Ambito di Trasformazione A erano già previste come edificabili dal PRG 2001 e classificate come zona omogenea C di espansione residenziale.

2. Opportunità e criticità

Non si rilevano condizioni particolari.

3. Obiettivi di intervento

Data la limitata dimensione dell'ambito, l'obiettivo principale consiste in una progettazione micro-urbanistica ed edilizia attenta ai caratteri della morfologia urbana del quartiere di via De Gasperi.

Sezione 2 - DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE

4 Destinazioni d'uso

Principale: - la residenza (Gruppo funzionale Gf1).

Compatibili: - le funzioni attinenti la produzione di beni materiali e di servizi (Artigianato di servizio - Gruppo funzionale Gf 2.4), purché le attività svolte o previste non siano tali da costituire fonte di inquinamento atmosferico, del suolo o sonoro, il loro insediamento sia compatibile con l'azzoneamento acustico e le condizioni generali della viabilità e del traffico della zona;

- le attività del settore terziario (Gruppo funzionale Gf 3).

Escluse: - le funzioni attinenti la produzione di beni materiali (gruppi funzionali Gf 2.1 e Gf 2.2 e Gf 2.3);

- l'attività agricola (Gruppo funzionale Gf 6), transitoriamente ammessa sino all'attuazione degli interventi di trasformazione;

- le attività di distribuzione di carburante per autotrazione (Gruppo funzionale Gf 2.6).

Commercio: - vedi tabella in appendice alle presenti schede d'ambito.

5 Capacità edificatoria

5.1 La SLP ammessa deriva dall'applicazione alla superficie territoriale di un indice Ut compreso tra 0,333 mq/mq (indice proprio) e 0,367 (indice massimo).

5.2 Altri parametri

Rc = 40%

H = m 15,00 e 4 piani abitabili fuori terra

6. Pianificazione attuativa

La realizzazione degli interventi all'interno dell'ambito è subordinata all'approvazione di un unico piano attuativo di iniziativa privata o, in alternativa di un unico permesso di costruire convenzionato. Dovranno essere verificati i vincoli gravanti sul territorio comunale (vedi in particolare la normativa geologica e sismica, il Reticolo Idrico Minore e in generale i vincoli riportati nella tav. DA 02).

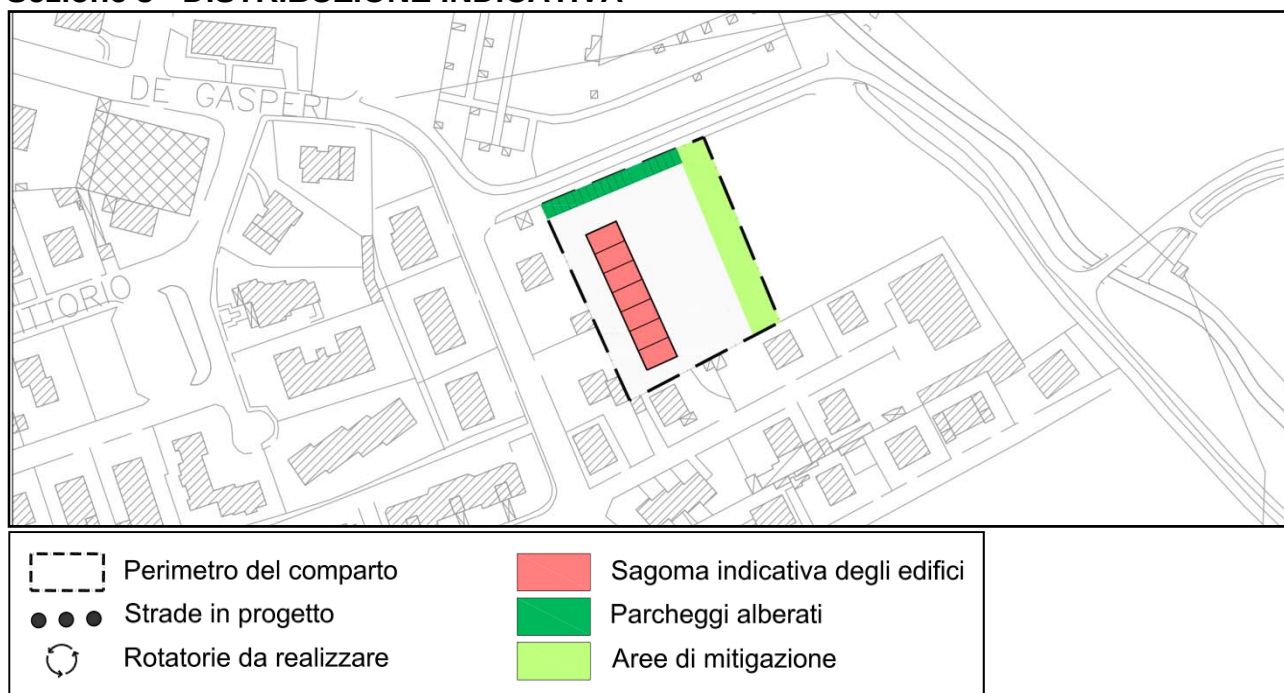
Per le aree di verde di mitigazione si dovrà ricorrere a specie arboreo-arbustive autoctone di tipo igrofilo.

Il Piano Attuativo dovrà essere sottoposto all'attenzione del Parco Agricolo Sud Milano per verificare l'eventuale attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza.

Programmi integrati di Intervento

L'approvazione di Programmi Integrati di Intervento è subordinata alle condizioni di cui all'art. 13 dei Criteri Tecnici di Attuazione.

Sezione 3 - DISTRIBUZIONE INDICATIVA



Il disegno indicativo ipotizza edifici di 2-3 piani fuori terra, omogenei con la tipologia prevalente nel quartiere. **Le aree di mitigazione sopra individuate rivestono un ruolo specifico in rapporto alle reti ecologiche individuate nelle tavv. DA.01 e DA.06.**

7. Dati urbanistici generali

Ambito	Identificazione	St. (mq)	SLP con Ut (mq/mq)		Abitanti teorici	
			Proprio	Massimo	Ut proprio	Ut massimo
			0,333	0,367		
A	PL via De Gasperi	3.910	1.302	1.435	26	29