

Sezione 1 - STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



1. Stato attuale

L'ambito comprende terreni agricoli già classificati in aree per servizi comunali del PRG 2001.

2. Opportunità e criticità

Il progetto di trasformazione deve cogliere le opportunità e le criticità che sono compresenti data la marginalità rispetto al centro abitato e la prossimità ai territori del Parco Agricolo Sud Milano.

3. Obiettivi di intervento

Gli obiettivi principali consistono nella progettazione micro-urbanistica ed edilizia attenta ai caratteri dei grandi spazi aperti delle aree agricole del Parco Sud, e nella previsione di mitigazioni sui lati dell'ambito con esso a contatto.

Sezione 2 - DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE

4. Destinazioni d'uso

Principale: - attrezzature private di interesse generale (Gruppo funzionale Gf3 limitatamente alle attrezzature sanitarie, assistenziali, per l'istruzione, lo sport e il tempo libero configurabili come servizi in base a convenzione o regolamento d'uso).

Compatibili: - Gruppo funzionale Gf 4 (Pubblici esercizi, locali di intrattenimento e spettacolo).

Escluse: - le funzioni attinenti la produzione di beni materiali (gruppi funzionali Gf 2) e di servizi non compresi tra quelli elencati nella destinazione principale;

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

Per la disciplina del commercio e delle altre attività a questo assimilabili si rimanda a quanto disposto nel "Piano per le attività commerciali e assimilate" allegato al Piano delle Regole.

5 Capacità edificatoria

5.1 La SLP ammessa deriva dall'applicazione alla superficie territoriale di un indice Ut compreso tra 0,266 mq/mq (indice proprio) e 0,367 (indice massimo).

5.2 Altri parametri

Rc = 40%

H = m 10,00

6. Pianificazione attuativa

La realizzazione degli interventi all'interno dell'ambito è subordinata all'approvazione di un unico piano attuativo di iniziativa privata. 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).

E' prescritta la Valutazione di Incidenza in relazione al rapporto con l'Oasi di Lacchiarella.

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.

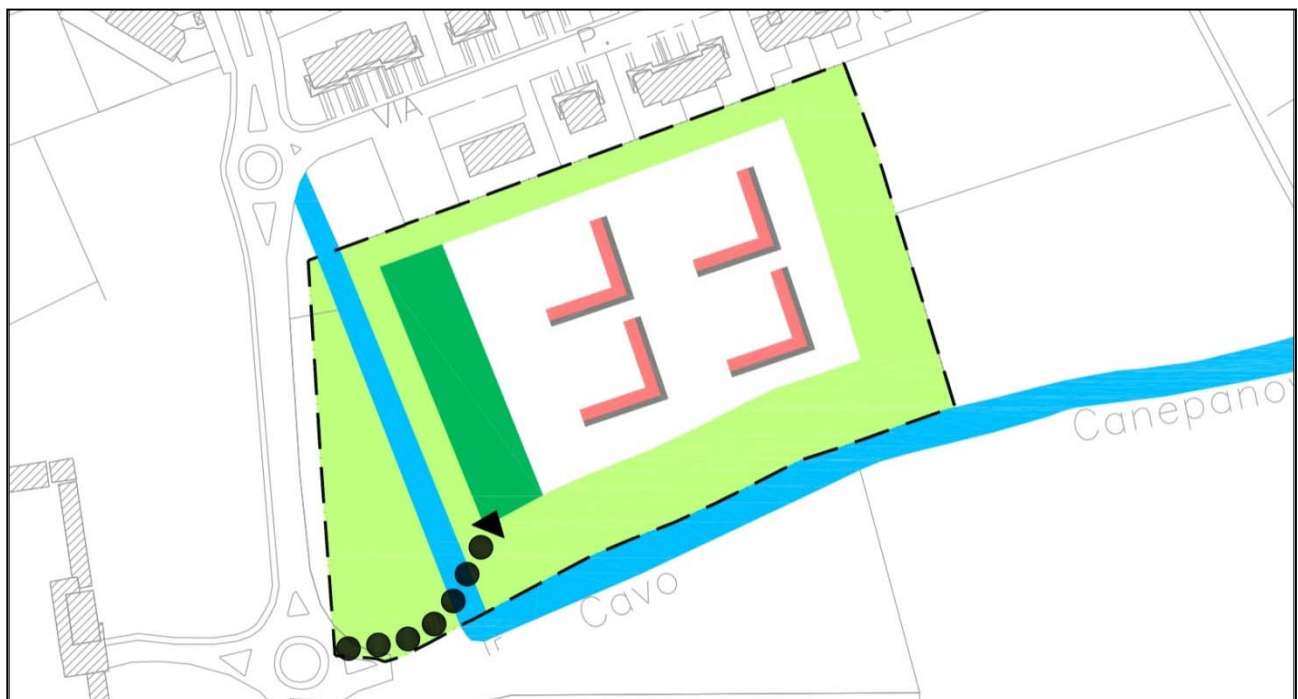
7. Indicazioni particolari

Opere di mitigazione e compensazione in campo naturalistico in rapporto alla vicinanza del SIC "Oasi di Lacchiarella", da definirsi in sede di Valutazione di Incidenza del Piano Attuativo.

E' prescritta la formazione sul lato meridionale di una fascia verde profonda 25 m; la relativa area deve essere equipaggiata ad arbusteto e bosco fitto (vedi Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali del PTCP) per almeno il 70% della sua superficie. Il rimanente deve essere a prato stabile.

La pianificazione attuativa dovrà essere corredata dalla Relazione previsionale del clima acustico.

Sezione 3 - DISTRIBUZIONE INDICATIVA



	Perimetro del comparto		Sagoma indicativa degli edifici
	Strade in progetto		Parcheggi alberati
	Rotatorie da realizzare		Aree di mitigazione

Le aree di mitigazione sopra individuate rivestono un ruolo specifico in rapporto alle reti ecologiche individuate nelle tavv. DA.01 e DA.06.

8. Dati urbanistici generali

Ambito	St (mq)	Con Ut (mq/mq)
		proprio:
		0,500
M	25.545	12.773