



Sezione 1 - STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO

1. Stato attuale

L'ambito comprende l'insediamento industriale CORMAN, in corso di trasferimento in altra localizzazione del Comune in prossimità dell'area ex OMAR, e un adiacente terreno già destinato dal PRG a zona residenziale con obbligo di Piano attuativo.

2. Opportunità e criticità

La permanenza nel tessuto urbano consolidato residenziale di edifici produttivi utilizzati e utilizzabili come magazzini (potenziali attrattori di traffico pesante anche notturno) o come sedi di attività industriali scarsamente compatibili con le abitazioni al contorno costituisce un elemento di criticità. Il PGT intende pertanto favorire l'opportunità della trasformazione in senso residenziale, prevedendo un unico ambito unitamente al confinante terreno libero da edificazione.

3. Obiettivi di intervento

L'Ambito di Trasformazione F è classificato tra gli ambiti di rigenerazione urbana. 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 circostante.

Il Piano attuativo deve contemplare l'opportunità di connettere le vie a fondo cieco Sciesa e Rossini.

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'azzonamento 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. 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).

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

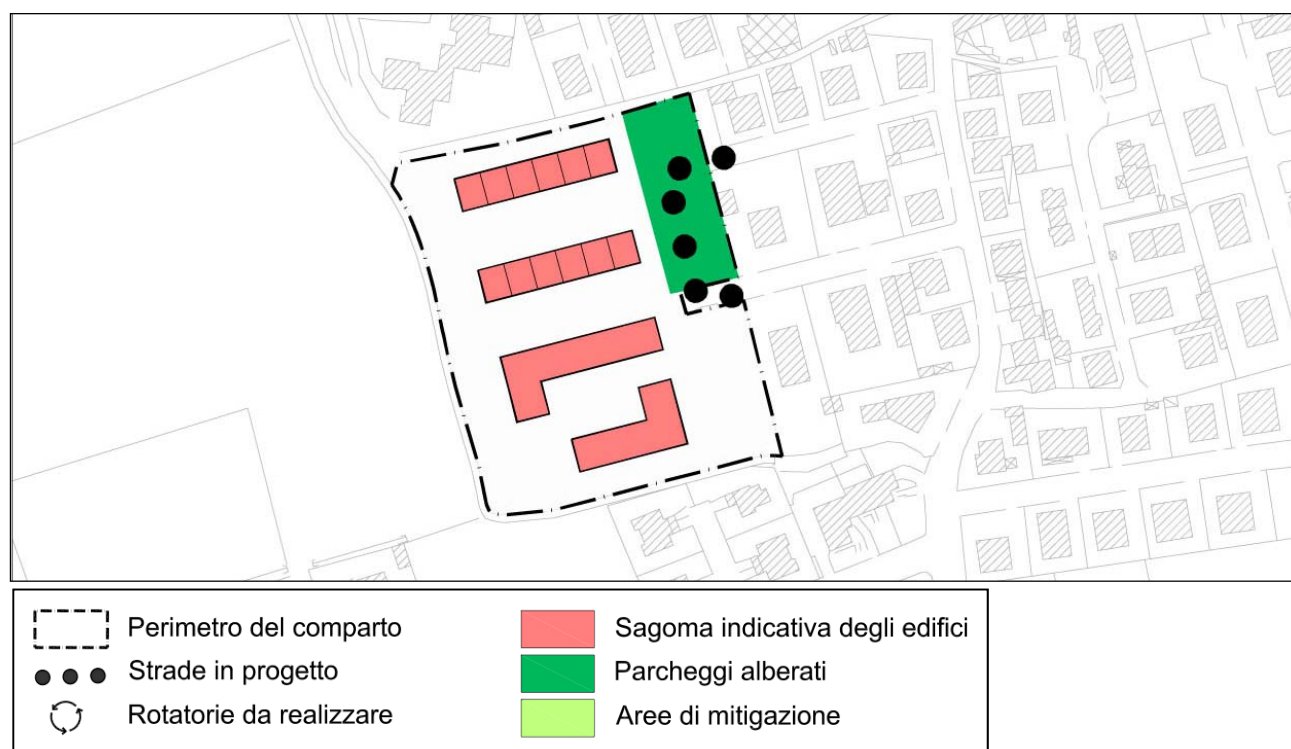
Programmi integrati di Intervento

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

7. Indicazioni particolari

La pianificazione attuativa dovrà essere corredata dalle analisi previste dalla legislazione vigente nei casi di recupero a usi residenziali delle aree industriali dismesse.

Sezione 3 - DISTRIBUZIONE INDICATIVA



8. Dati urbanistici generali

Ambito	Identificazione	St. (mq.)	SLP con Ut (mq/mq)		Abitanti teorici	
			Proprio 0,333	Massimo 0,367	Ut proprio	Ut massimo
F	Area Corman	11.785	3.924	4.325	78	87