



Sezione 1 - STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO

1. Stato attuale

Superficie perimetrata: mq 3.515.

L'Ambito di Trasformazione G2 comprende un'area di proprietà comunale per la quale il PGT prospetta una permuta in compensazione con l'area a servizi di pari superficie identificata nell'Ambito di Trasformazione G1.

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 a est di via Togliatti.

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 5 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 connesso con il piano attuativo dell'Ambito di Trasformazione G1. **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.

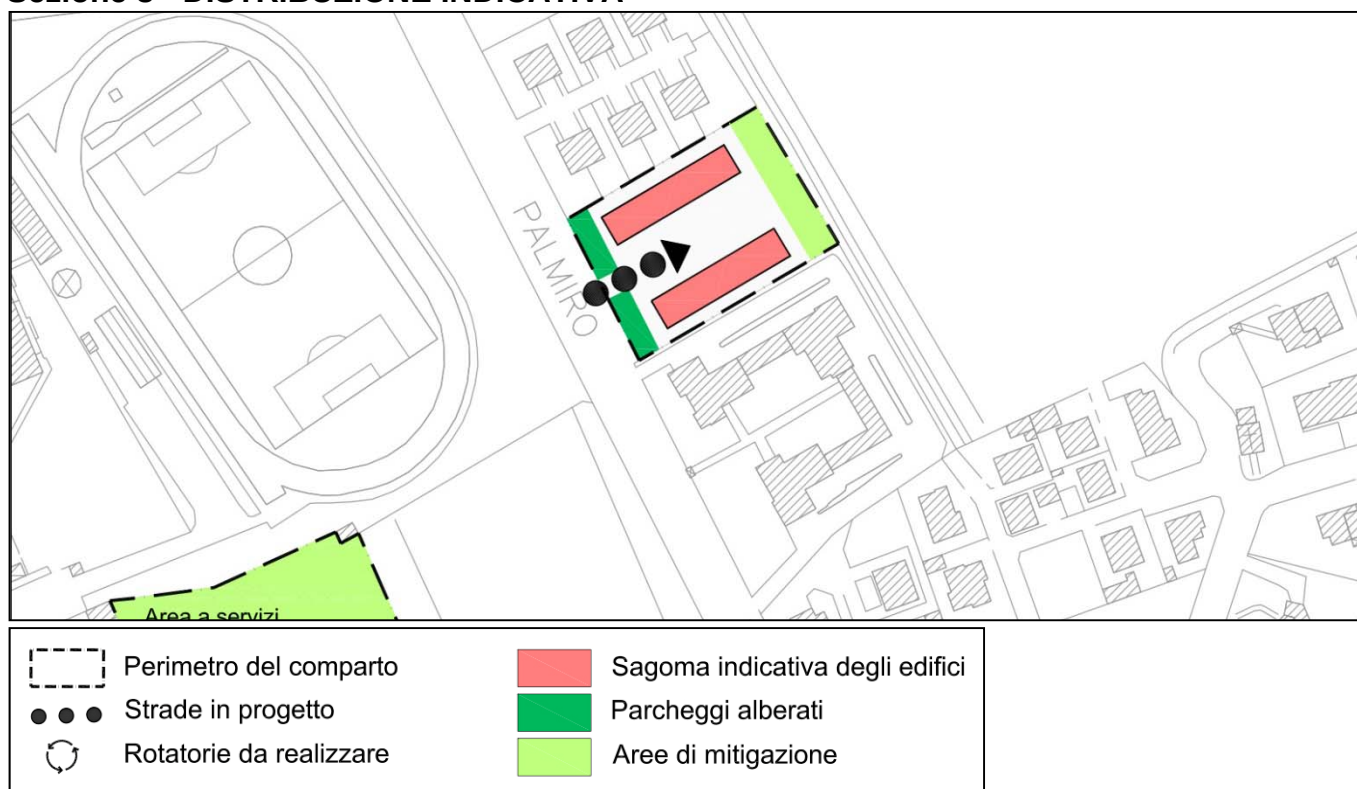
Programmi integrati di Intervento

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 contestualmente contemplare l'attuazione della permuta delle aree dell'Ambito di Trasformazione G2 (di proprietà comunale) con l'area destinata a servizi individuata nella scheda relativa all'Ambito di Trasformazione G1.

Sezione 3 - DISTRIBUZIONE INDICATIVA



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	Identificazione	St. (mq)	SLP con Ut (mq/mq)		Abitanti teorici	
			Proprio 0,333	Massimo 0,367	Ut proprio	Ut massimo
G2	Area comunale di via Togliatti	3.515	1.170	1.290	23	26