



1. Obiettivi e finalità

L'**area Enel** è un ambito localizzato a nord rispetto alla linea ferroviaria e in prossimità all'ambito strategico Epicentro Melzo – stazione.

Si tratta di un'area delimitata su tre lati da assi viari, mentre il lato sud è confinante ad un lotto già edificato. La zona è caratterizzata da tessuti prevalentemente residenziali a medio-bassa densità e l'ambito interessato è adiacente ad un impianto sportivo (campo da calcio)

La destinazione prevista dal PRG 2001 è zona per attrezzature tecnologiche (stato di diritto) e attualmente è occupata da servizi e uffici.

2. Strumento attuativo

Sa = tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

3. Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

Regole urbanistiche e ambientali

St = 9.000 mq

It residenziale = 0,5 mq/mq (più 0,2 mq/mq da trasferimento, più 0,1 mq/mq di premialità)

It terziario/direzionale/ interesse generale = 0,1 mq/mq

Slp = max 8.100 mq (più 15% di incentivazione per gli interventi di edilizia bioclimatica e misure di risparmio energetico)

Sp = 30% della St

Alberi = 60 alberi/ettaro

Arbusti = 100 arbusti/ettaro

Funzioni previste

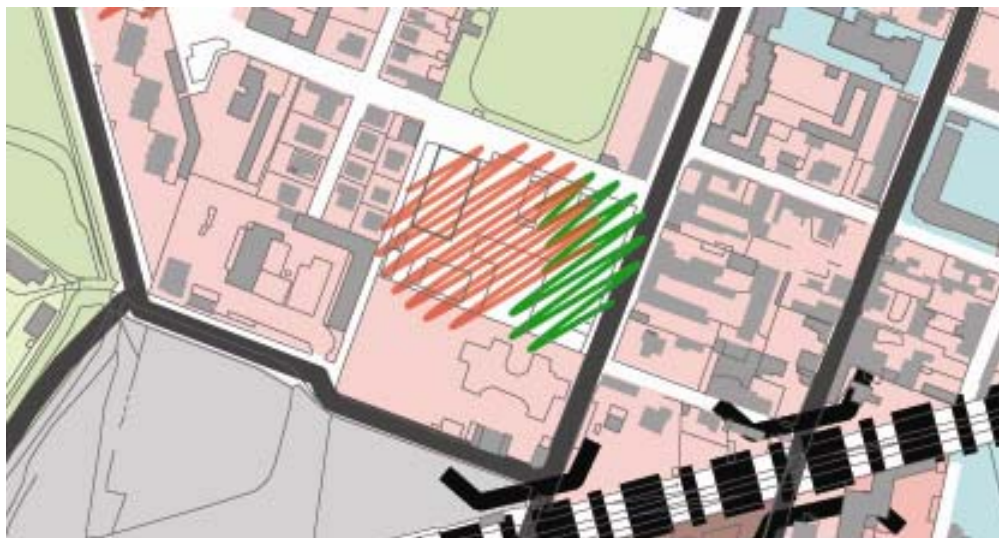
Per la localizzazione e il contesto di tale ambito, il Ddp propone una destinazione per insediamenti residenziali (U1 - 80%) e funzioni compatibili a servizio della residenza (U2.1; U2.3; U2.4; U2.5; U2.6; U2.7; U2.9; U2.10; U5.1; U5.2; U5.3; U7 - 20%) per la slp generata dall'indice residenziale (It = 0,5 mq/mq).

È inoltre presente un $I_t = 0,1 \text{ mq/mq}$ aggiuntivo per le funzioni terziarie, direzionali di interesse generale.

Aree di cessione

Ac = 10% della St

Indicazioni specifiche



L'Amministrazione comunale si riserva di richiedere una maggiore dotazione di aree di cessione per servizi e attrezzature collettive, con particolare riferimento ai servizi e alle attrezzature per l'istruzione, sulla base delle specifiche politiche settoriali.

Indicazioni da studio geologico a supporto del PGT²

L'ambito *Tir1 – Enel* né ricade, né sorge in prossimità di aree soggette a particolari limitazioni, oltre a quelle di carattere generale.

² Per una trattazione completa si veda lo Studio geologico a supporto del Piano di Governo del Territorio e le Norme di Attuazione Titolo VI - Sistema geologico, idrogeologico e sismico.