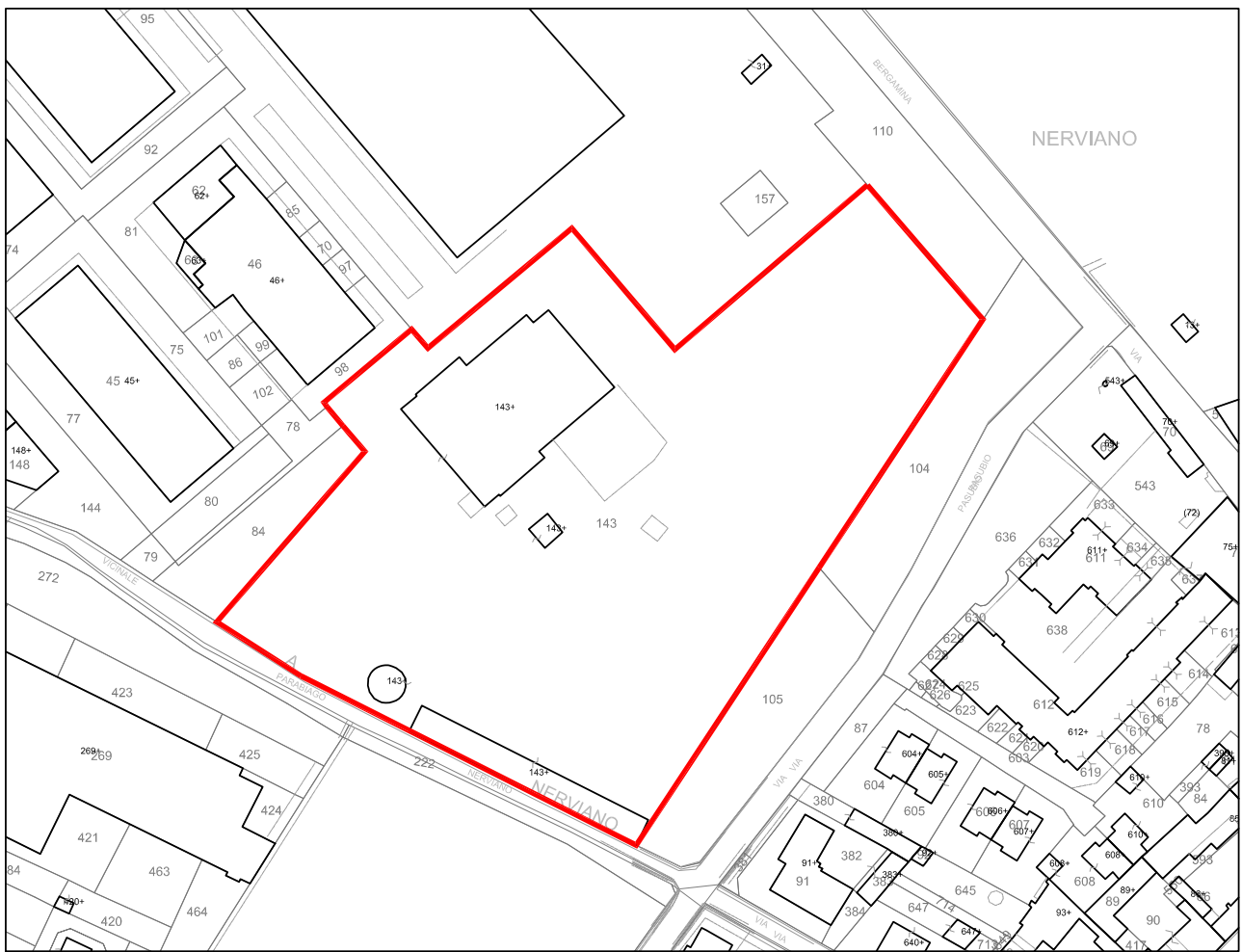


Sezione 1 – STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



Superficie perimetrata mq. 19.800

1. Stato attuale e previsioni urbanistiche

L'Ambito è collocato fra il nucleo storico del capoluogo e il comparto industriale di via Bergamina. È una vasta area prevalentemente inedita sulla quale incombe il maestoso volume della centrale termica dell'Unione Manifatture, da tempo dismessa.

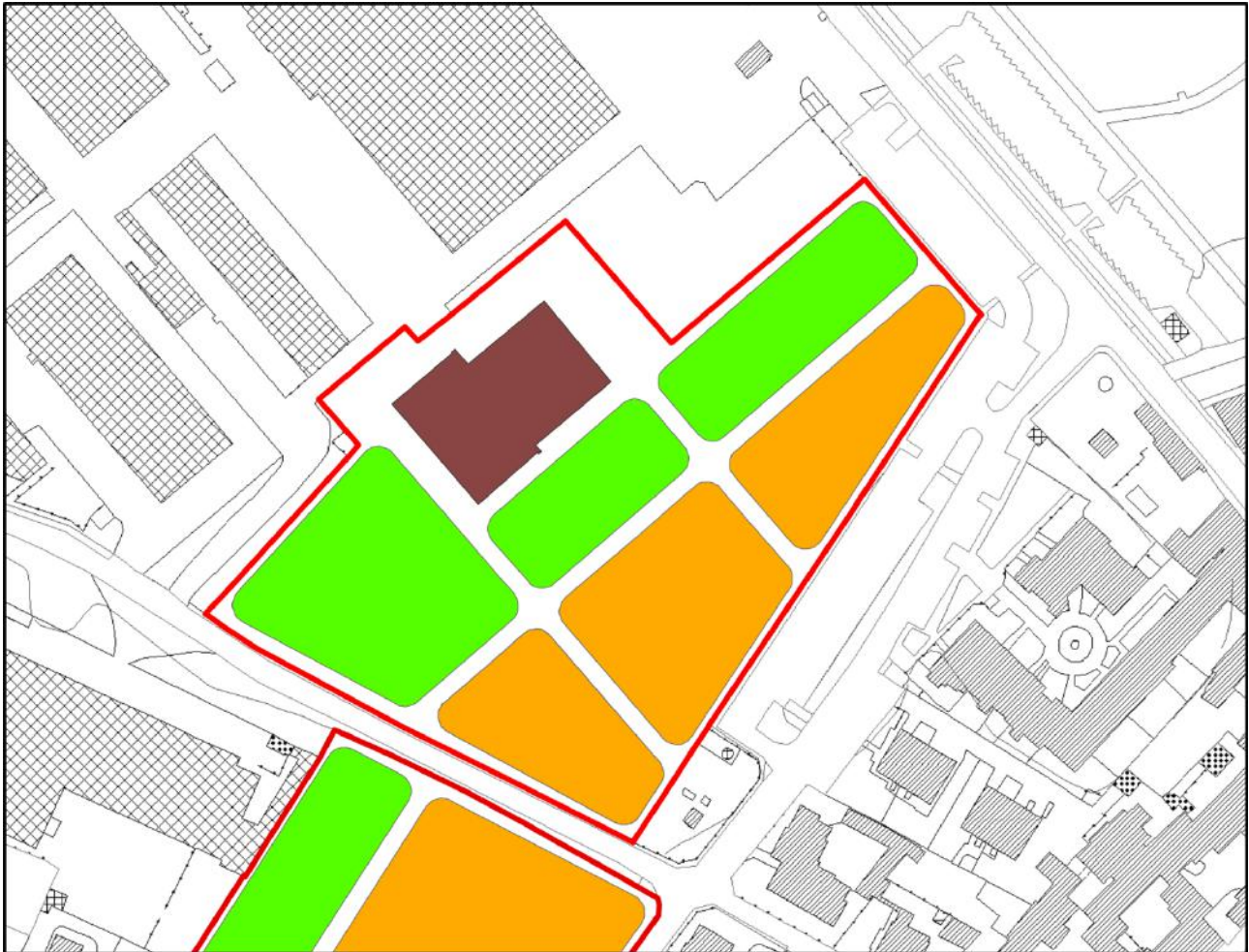
2. Obiettivi di intervento

- 2.1 Realizzare la continuità delle aree verdi di cornice sul versante nord ovest, connettendo le due propaggini meridionali del Parco dei Mulini e separando l'agglomerato residenziale dal comparto industriale.
- 2.2 Integrare il sistema dei servizi e degli spazi pubblici dell'area centrale.

3. Indirizzi per la pianificazione attuativa

Realizzare un'area verde continua lungo il fronte occidentale dell'Ambito, tra via Parabiago e via Marzorati, come parte della connessione verde col Parco dei Mulini e con l'asta dell'Oloni. Verificare le condizioni di possibile utilizzo dell'edificio della centrale elettrica.

4. Schema distributivo indicativo



(oss. 43) (scala 1:2.000)

Sezione 2 – PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE

Capacità edificatoria	Destinazioni d'uso
Indice proprio: 0,25 mq/mq Indice proprio/minimo: 0,30 mq/mq Indice massimo 0,40 0,45 mq/mq (oss. 43, 110.c) In sede negoziale sarà valutata la possibilità di assegnare gli indici minimo o massimo a compensazione della cessione gratuita dell'edificio della centrale termica e della sua riabilitazione. Altri parametri H = m 15 IC = 40% 50% (oss. 110.c)	<u>Principale</u> Gf1 residenza <u>Escluse</u> Gf3a – attività di produzione di beni, ad eccezione di Gf3a.4 <u>Commercio</u> Gf4a.1 e 4a.2
Aree e opere pubbliche	Modalità di attuazione
Cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione della connessione verde. La cessione gratuita dell'edificio della centrale elettrica e la sua ristrutturazione verranno discusse nel percorso negoziale, adottando le necessarie compensazioni.	L'Ambito deve essere oggetto di un piano attuativo unitario o, in alternativa, più piani attuativi o permessi di costruire convenzionati previo Masterplan unitario esteso alle aree comprese nel perimetro. <u>Lotto minimo:</u> mq 5.000 (oss. 110.a)
Vincoli	
PGRA: P1-L Elettrodotto (Parere CMM punto 4)	