

AdT n° 2 - S. Corinna discoteca

AdT Residenziale e Terziario

Intervento a prevalente destinazione residenziale, con significative quote di terziario e servizi.

L'ambito è inserito nel tessuto consolidato e mira a disciplinare gli interventi di riconversione dell'edificazione esistente destinata a discoteca, considerata incompatibile con il circostante tessuto residenziale.

Con la riconversione si mira a incrementare la dotazione di funzioni non residenziali e di servizi a supporto della residenza.

L'area è esterna al Parco Agricolo Sud Milano e non presenta elementi rilevanti del paesaggio.



Piano Regolatore Generale

L'ambito è classificato dal PRG previgente al PGT parte in zona D3 per insediamenti commerciali e direzionali esistenti e parte in zona G1 per urbanizzazione secondaria per gli insediamenti residenziali; una porzione della zona D3 è inserita in comparto unitario di intervento con individuazione di completamento della viabilità.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

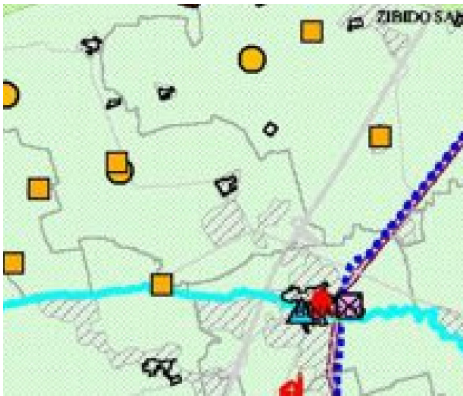
Sistema Insediativo infrastrutturale == nessuna indicazione ==
 Difesa del suolo == nessuna indicazione ==
 Sistema Paesistico Ambientale == nessuna indicazione ==
 Unità Paesistico territoriali Bassa pianura occidentale -



Tav. 1 Sistema Insediativo infrastrutturale



Tav 3I - Sistema Paesistico Ambientale



Tav. 6 Unità Paesistico territoriali

VINCOLI DLgs 42/2004

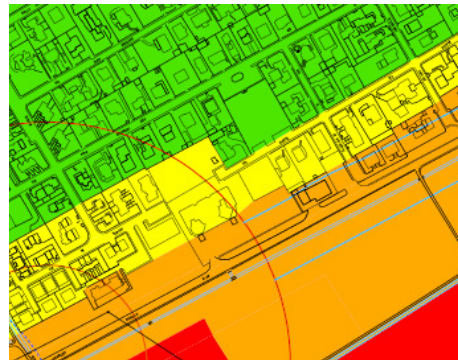
BENI CULTURALI
Nessun vincolo
BENI PAESAGGISTICI
Nessun vincolo

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Classe IV e Classe III

COMPONENTE GEOLOGICA

Fattibilità Geologica	Classe 3
Reticolo idrico principale	NO
Reticolo idrico minore	NO
Vincolo Idrogeologico	NO



ALTRI VINCOLI/OBBLIGHI

Applicazione art 43 c 2-bis LR 12/2005 NO

CONSISTENZA

Dimensione dell'ambito (St) mq ~~47.020~~ 15.420 (circa)¹
Proprietà Privata
Edificazioni esistenti SI

PREVISIONI DEL DdP²

PRESCRIZIONI

Capacità insediativa: per funzioni residenziali: Vp max = ~~16.500~~ 5.000 mc
Va max = ~~4.500~~ 3.000 mc
per funzioni terz. comm. artig. di servizio: Slp max = ~~800~~ mq
Sla max = ~~100~~ mq

per funzioni sportive private, comprese
quelle di supporto ex art 16 commi 2 e 3
delle NTA del Piano dei Servizi Slp max = 5.600

Modalità di intervento ~~PII~~ Piano Attuativo

Graduazione dell'attuazione Libera

Destinazioni d'uso compatibili quelle previste dagli artt 23 e 25 dall'art 23 comma 1 delle NTA del PdR

¹ Dato quantitativo modificato con la variante al PGT contestuale al PA ex Discoteca

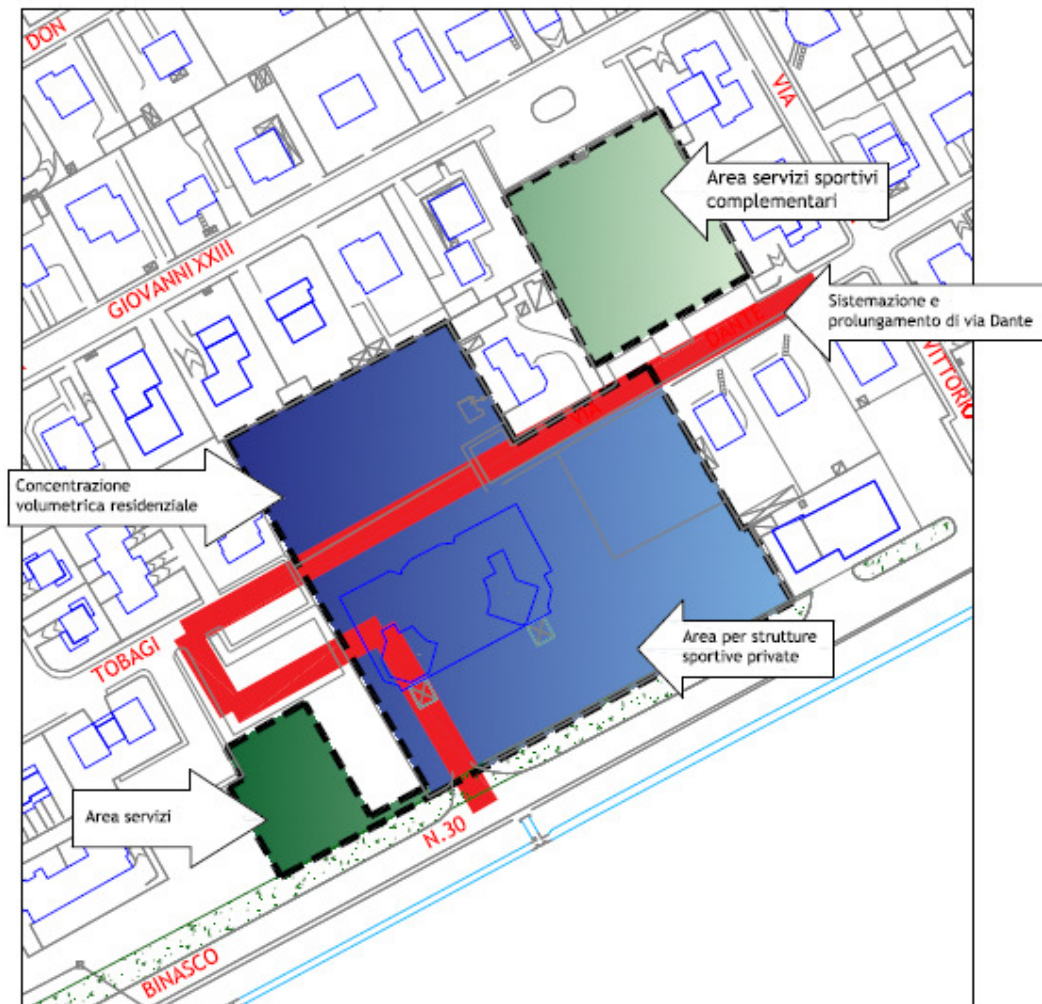
² In carattere rosso le modificazioni effettuate con la variante al PGT contestuale al PA ex Discoteca; in carattere barrato le parole soppresse con la variante al PGT contestuale al PA ex Discoteca

Destinazioni d'uso non ammissibili	quelle previste dagli artt. 23 e 26 non consentite dal comma 2 dell'art. 23 delle NTA del PdR.
Aree per servizi	- dotazioni e modalità secondo gli artt. 10 e 11 NTA del PdS e comunque entro l'ambito senza possibilità di monetizzazione: - parcheggi e verde attrezzato minimo mq 2.400
Morfologia degli interventi	- altezza massima degli edifici definita dal Piano Attuativo - rapporto di copertura: per la residenza Rc max 40%, per le funzioni sportive 45%; - parcheggi pertinenziali come da art. 18 NTA PdR, con minimo 1 posto auto per ogni unità immobiliare - restanti parametri definiti dal Piano Attuativo.
Altro	- deve essere prevista la realizzazione su area messa a disposizione del Comune di un asilo nido avente una Slp minima di mq 600 e un edificio poliambulatorio avente una Slp minima di mq 400; - dovrà prevedersi il collegamento tra la via Dante e la via Tobagi.

INDIRIZZI

In considerazione della presenza della La progettazione dovrà prevedere opere di mitigazione verso la SP30 onde contenere anche con interventi mirati a contenere l'inquinamento acustico verso le funzioni residenziali, si dovranno collocare le nuove edificazioni residenziali unicamente a nord dell'asse viario Dante/Tobagi

STRALCIO PLANIMETRICO



Lo stralcio planimetrico individua e perimetra l'area di massima estensione dell'Ambito di Trasformazione e individua graficamente sull'estratto fotogrammetrico le previsioni prescrittive (viabilità principale e servizi).