

AT 14

VIA DEI PIOPPI

AMBITO DI RIUSO



**STATO
ATTUALE**

LOCALIZZAZIONE

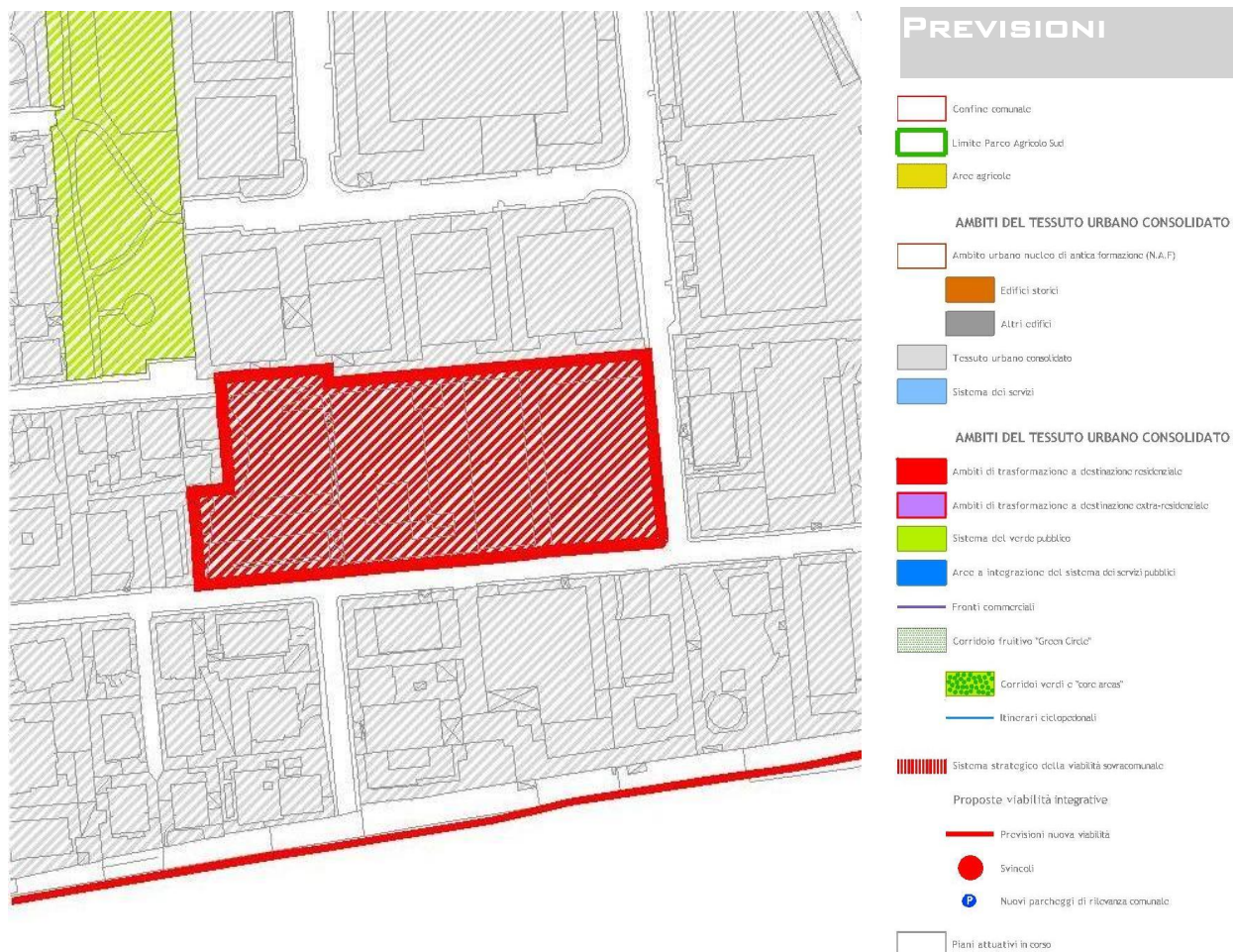
Opera – via dei Pioppi

DATI

Superficie territoriale (ST) 8.955 mq.

DESCRIZIONE

Area industriale a margine del parco via Ungaretti.



a. Obiettivi generali di progetto

- Riqualificazione a fini residenziale di un'area industriale prossima all'abitato.
- Inserimento paesistico e ambientale del progetto con creazione di fasce tampone verso gli spazi aperti e fasce di mitigazione paesistico ambientale in adiacenza agli impianti produttivi secondo le modalità attuative riportate nel "Repertorio B" allegato al PTCP.

b. Obiettivi pubblici di progetto

- Posto in stretta relazione con l'AT 15, l'area si pone come asse cruciale del collegamento verde tra il parco di via Ungaretti ed il fornice di via dei Pioppi che funzionerà da varco lungo la barriera della Valtidone, permettendo il collegamento con gli spazi aperti del Parco Agricolo Sud Milano.

c. Vocazione funzionale. Usi principali, usi compatibili, accessori o complementari e usi esclusi

- Vocazione funzionale (uso principale): Usi residenziali.
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari: Commerciali (C1) Terziario (T1-T2) Ricettivo (H2).
- Usi esclusi: Usi commerciali (C2-C3-C4-C5-C6-C7), Usi produttivi (D1-D2-D3), Funzione agricola (tutti gli usi), Usi ricettivi (H1-H3).

Gli usi compatibili, accessori o complementari sono limitati a 1/4 della Slp realizzata. La realizzazione degli usi compatibili, accessori o complementari non può avvenire in modo autonomo; essa deve avvenire contestualmente alla realizzazione degli usi principali nella percentuale massima indicata.

d. Parametri edificatori

L'attuazione degli interventi è ammessa mediante piano urbanistico attuativo. E' consentita la nuova costruzione nel rispetto delle vocazioni funzionali di cui al precedente comma. La capacità edificatoria è così definita:

Volume max	15.000 mc.
Volume negoziabile	30% del volume assegnato
H max	3 piani ft compreso sottotetto

e. Disposizioni per l'attuazione degli interventi

Nell'eventualità in cui la scheda d'ambito preveda che, ai fini dell'ottenimento degli obiettivi pubblici, le aree di cessione siano superiori allo standard previsto dalle norme del Piano dei Servizi, nulla sarà dovuto dall'Amministrazione a compensazione della maggiore superficie ceduta.