

## **AMBITO DI TRASFORMAZIONE PT 2**

### **1. Inquadramento dell'ambito nel contesto territoriale**

L'ambito di trasformazione PT 2 misura una superficie complessiva pari a circa 7.300 mq.

E' collocato lungo l'antica strada che collega i centri di Pessano con Bornago e di Gorgonzola, in prossimità del confine che separa i due Comuni.

E' circondato da insediamenti produttivi e da aree che gli strumenti urbanistici di Pessano con Bornago e Gorgonzola destinano all'insediamento di attività produttive.

Il lotto in questione in un quadro comunale, per la sua marginalità, può apparire escluso dal tessuto urbano consolidato. All'interno di un quadro intercomunale, si configura invece come lotto "di risulta" la cui utilizzazione ai fini edificatori è compatibile con l'intorno ed è utile al fine di dare risposta ad una minuta domanda locale di insediamento.

### **2. Obiettivi del Progetto**

Con l'individuazione dell'ambito PT 2 il Comune mira a creare una opportunità insediativa coerente con il contesto urbano che sarà interessato dall'intervento, e tale da risultare inserita in un processo di densificazione del tessuto edificato, sostenibile in virtù della sufficiente dotazione locale di opere di urbanizzazione ed in funzione degli interventi di compensazione ambientale che saranno attuati.

### **3. Connotazioni dell'intervento, strumento attuativo, standard**

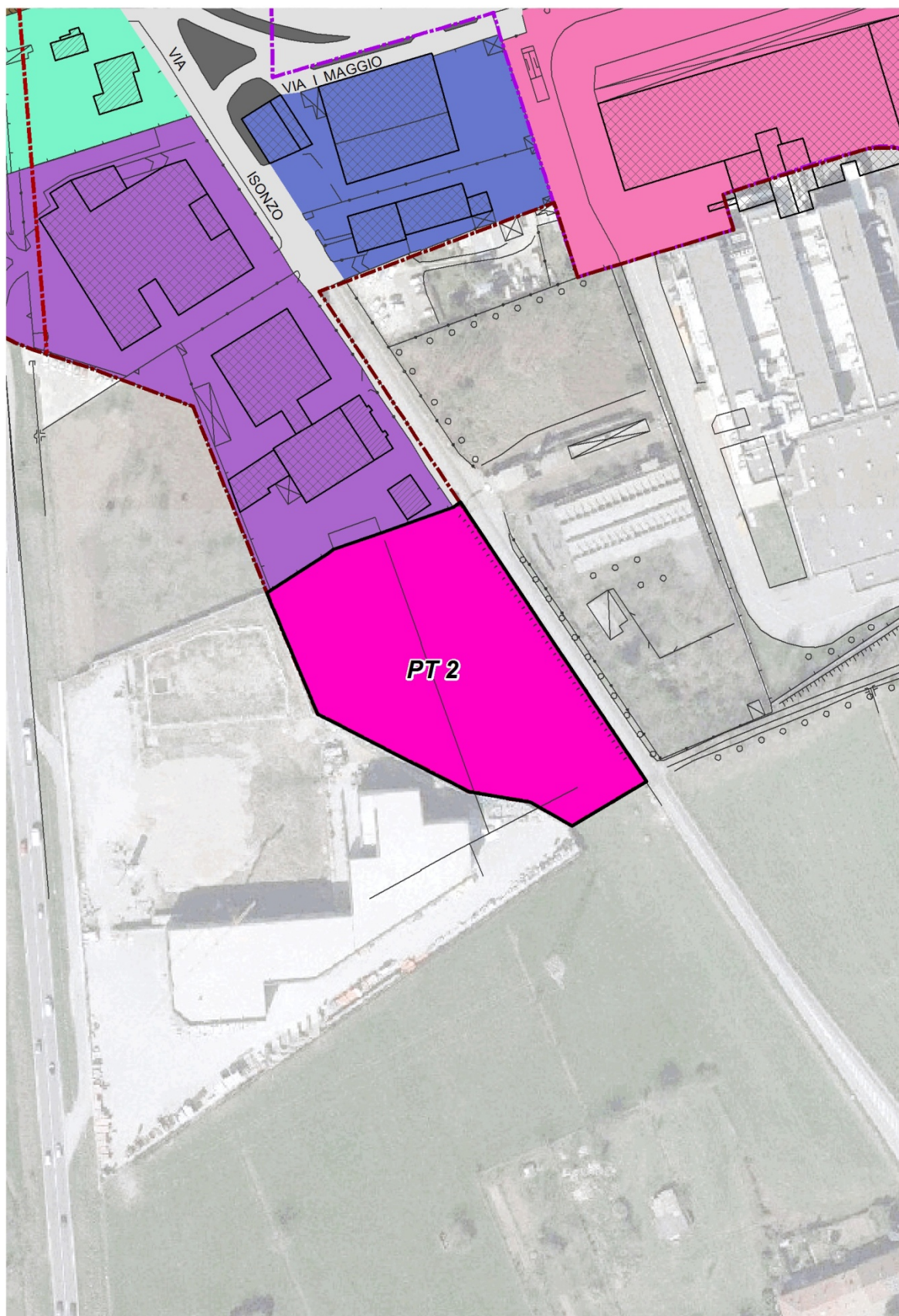
- |                                           |                                      |
|-------------------------------------------|--------------------------------------|
| – Superficie dell'ambito                  | mq. 7.300                            |
| – Destinazioni ammesse                    | Art. 9 lett. c)                      |
| – Strumento di attuazione del PGT         | P.E.                                 |
| – Indici edilizi ed urbanistici           | It < = 0,60 mq/mq                    |
|                                           | If < = 1,20 mq/mq                    |
|                                           | Rc < = 0,50                          |
|                                           | H < = 8,00 ml                        |
|                                           | Ds > = 8,00 ml                       |
|                                           | Dc > = 5,00 ml                       |
|                                           | De da stabilire nell'ambito del P.E. |
| – Standard interni all'ambito             |                                      |
| – per insediamenti produttivi             | 10% di s.f.                          |
| – per insediamenti di carattere terziario | 100% di s.l.p                        |

### **4. Compensazioni ambientali**

La realizzazione del nuovo insediamento produttivo sarà subordinata oltre che alla esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'Art. 46, L.R. n° 12/2005 alla attuazione di interventi di riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del Comune, programmati dal P.G.T.

## **5. Facoltà alternativa di trasferimento della capacità edificatoria ai fini del contenimento del consumo del suolo**

L'ambito di trasformazione PT2 può essere assoggettato al trasferimento di capacità insediativa nel lotto PC1 alle condizioni e nel rispetto delle procedure stabilite dall'art. 26, "PRESCRIZIONI PARTICOLARI", delle NTA del Piano delle Regole.



Inquadramento "Ambito di trasformazione PT 2"