

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PT 3

1. Inquadramento dell'ambito nel contesto territoriale

L'ambito di trasformazione PT 3 misura una superficie complessiva pari a circa 7.700 mq.

E' costituito da una fascia di terreno che si estende dalla Via Kennedy alla Via Martin Luther King, immediatamente ad est della zona per insediamenti produttivi "Consorzio Intercomunale per la zona di sviluppo industriale Gorgonzola - Pessano con Bornago".

2. Obiettivi del Progetto

L'individuazione dell'ambito di trasformazione PT 3 risponde alla esigenza di concludere, con una superficie minima di ampliamento della zona produttiva esistente, l'intervento attuato negli scorsi anni dal Consorzio Intercomunale sopra citato.

Anche in questo caso il Comune mira ad ottimizzare l'uso di infrastrutture ampiamente dimensionate, consentendo l'attuazione di interventi compensazione urbanistica e ambientale utili a riqualificare gli insediamenti disposti lungo la Via Kennedy.

3. Connotazioni dell'intervento, strumento attuativo, standard

- Superficie dell'ambito mq. 7.700 mq.
- 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 per edifici a più di un piano fuori terra
0,60 per edifici ad un solo piano fuori terra
 - H < = 10,00 m.
 - Ds > = 8,00 m.
 - Dc > = 5,00 m.
 - 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. Tutela di aspetti paesaggistici

All'interno dell'ambito di trasformazione verranno cedute o gravate da servitù di uso pubblico aree da destinare a parcheggi pubblici ed alla formazione di verde pubblico attrezzato in misura minima pari a 4.270 mq, comprensive di quelle da classificare come standard urbanistico (vedi punto 3.5). Dette aree saranno reperite in adiacenza alla Via Kennedy e daranno luogo ad una barriera di salvaguardia ecologica.

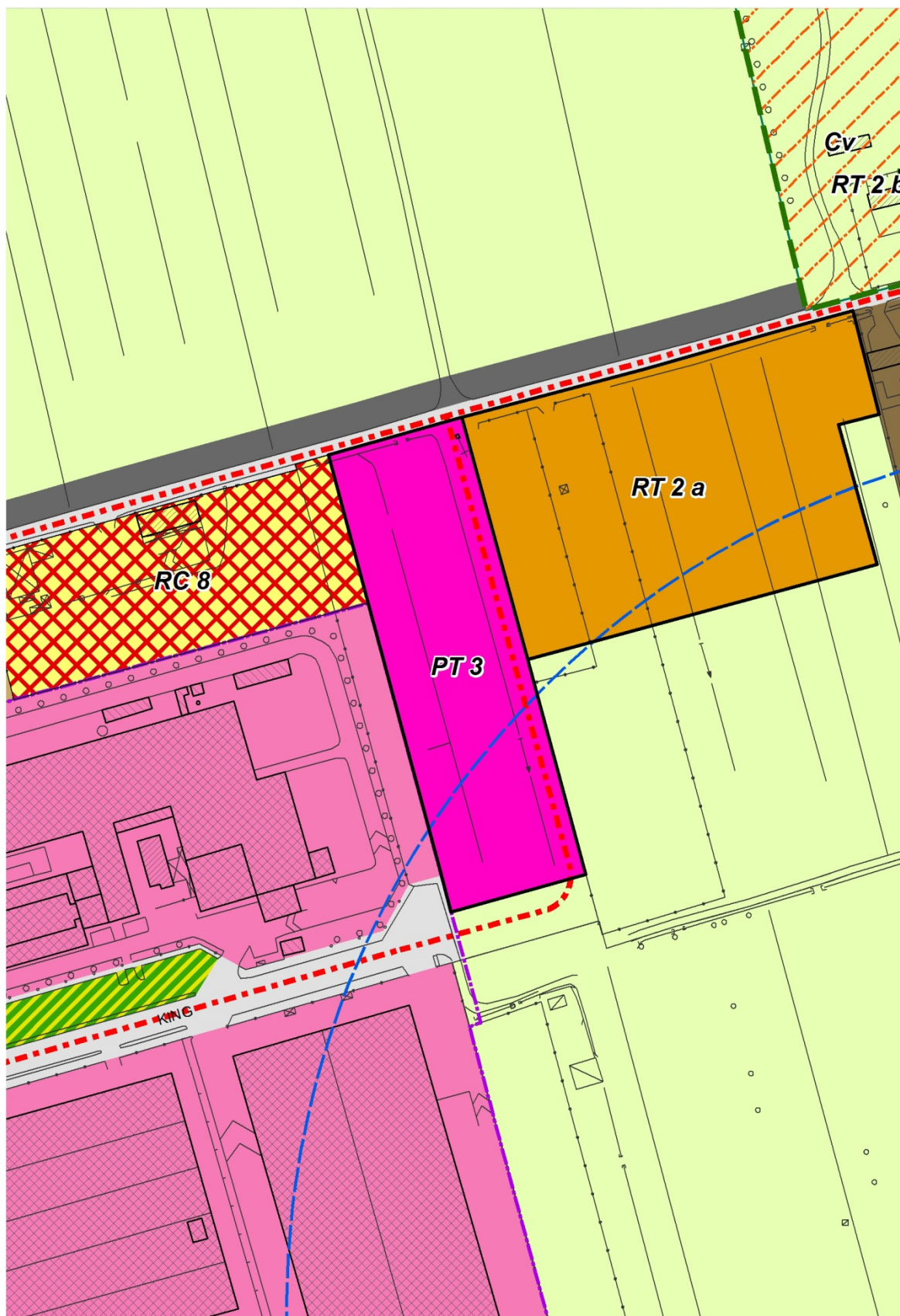
5. Interventi di riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale connessi alla realizzazione del nuovo insediamento

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 dei seguenti interventi di riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del Comune, programmati dal P.G.T..

- formazione, per quota parte, con gli attuatori dei P.E. relativi agli ambiti RC 8 e RT2, della pista ciclopedonale prevista dal P.G.T. lungo la Via Kennedy e, più oltre, fino alla Via Vecchia Provinciale.

6. Facoltà alternativa di trasferimento della capacità edificatoria ai fini del contenimento del consumo del suolo

L'ambito di trasformazione PT3 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 3"