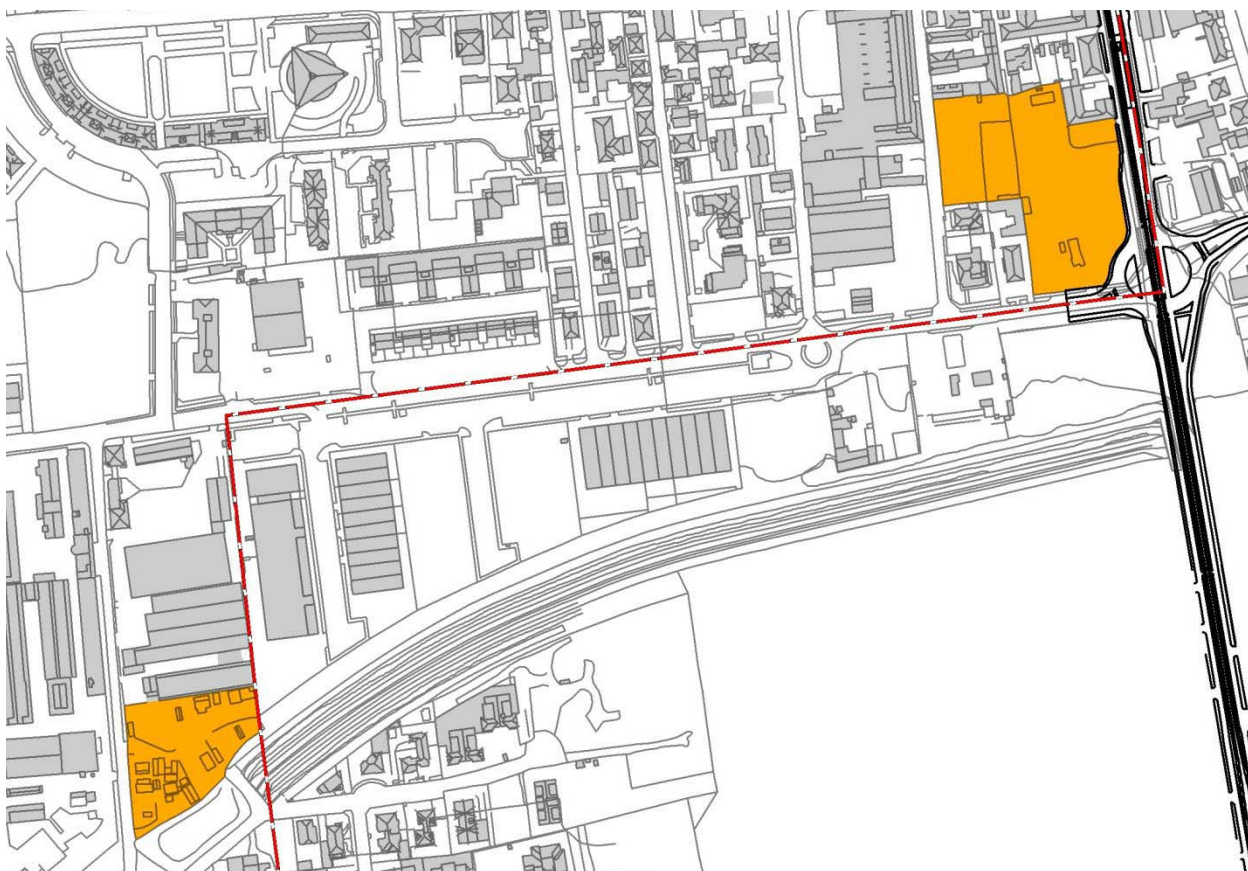


4.17.2.3. L'ambito di trasformazione AT2_C

Inquadramento



L'ambito AT2_C è costituito da aree prevalentemente ricadenti, nel PRG precedente, in zone omogenee con previsione di piani attuativi non ancora attuati. A questi si aggiunge l'area localizzata in Via Andrea Costa limitrofa al confine con Paderno Dugnano.

Dati quantitativi

- Superficie Territoriale: 14.212 mq, di cui:
 - Aree a Concentrazione Volumetrica: 6.201 mq;
 - Aree a Cessione gratuita a Parcheggio pubblico utilizzabile come interscambio con la metrotramvia: 3.276 mq;
 - Area a Cessione gratuita a Servizi di interesse generali: 4.735 mq
 - Cessione e Monetizzazione di aree a servizi all'interno delle Aree a Concentrazione Volumetrica:
 - Cessione di 18 mq/ab, pari a 1.026 mq (10 mq/ab. per aree verdi, 8 mq/ab. per parcheggi);
 - Monetizzazione da applicare alla differenza tra la nuova dotazione di mq/ab raggiunta con la piena attuazione del PGT (*vedi Relazione Generale e NTA del Piano dei Servizi*) e i 18 mq/ab ceduti;

- Rispetto dello standard qualitativo: Cessione di 8.011 mq oltre il minimo previsto dal PGT (1.026 mq in base ai 18 mq/ab.)
- Indice It perequativo min: 0,45 mc/mq;
- Indice It perequativo max: 0,5 mc/mq;
- Indice It per edilizia convenzionata/Housing Sociale: 0,15 mc/mq;
- Indice max totale: 0,6 mc/mq;
- Volume min: 6.395,4 mc;
- Volume max : 7.106 mc;
- Volume max, compresa edilizia convenzionata e/o Housing Sociale: 8.527,2 mc;
- Abitanti max insediabili: 57 teorici
- H max: Mt 15 (max 4 piani ft + 1 piano mansardato). Non è ammesso il recupero del sottotetto.
- Rc: max 50%
- Destinazioni d'uso ammesse:
 - GF1 Residenza;
 - Gf2.2 Attività artigianale di servizio;
 - Gf3.1 Unità immobiliari aventi SLP $\leq$ mq 150;
 - Gf3.2 Medie attività: unità immobiliari aventi SLP >150 e ≤ 500 mq (esclusivamente per il Sub Ambito C);
 - Gf5.1 Esercizi commerciali di vicinato (VIC), aventi superficie di vendita inferiore o uguale a mq 250;
 - Gf5.2 Medie strutture di vendita di 1° livello (MS1) non alimentari, aventi superficie di vendita superiore a mq 250 ed inferiore o uguale a mq 600 (esclusivamente per il Sub Ambito C);
- Vista la presenza della previsione di rifacimento integrale della tramvia interurbana esistente "Milano Comasina – Limbiate Ospedale" si prescrive l'assoggettamento degli areali coinvolti al vincolo di salvaguardia urbanistica ex art. 102bis L.r. 12/2005, da dimensionare e disciplinare secondo i criteri di cui alla d.g.r. n. VIII/8579 del 3/12/2008: fascia di rispetto pari a 30 metri e l'obbligo di assunzione -in capo ai soggetti attuatori- di specifici impegni convenzionali inerenti la realizzazione di eventuali opere di mitigazione degli impatti acustici e atmosferici che, in aggiunta a quelle già previste nel progetto licenziato positivamente con prescrizioni dalla Commissione regionale, si rendessero necessarie ai fini della compatibilità ambientale della trasformazione;

Ulteriori prescrizioni

- la progettazione delle aree dovrà tener conto delle disposizioni in materia edilizia e di realizzazione delle fognature contenute nella D.G.R. n° 7/12693 del 10/04/2003 e dei divieti riportati nell'art. 94 del D.Lgs. 152/06;
- In sede di attuazione, di comune accordo con l'UTC, dovranno obbligatoriamente essere seguiti indirizzi e criteri di intervento e di inserimento paesistico ambientali specifici, tesi alla creazione di fasce tampone verso gli spazi aperti, all'inserimento paesistico-ambientale degli interventi e alla definizione di regole morfologiche e progettazione contestuale spazi aperti/spazi costruiti, con riferimento alle tipologie e le modalità attuative riportate nel "Repertorio B" allegato al PTCP vigente;
- In sede di attuazione, dovranno obbligatoriamente essere recepiti i vincoli geologici e le norme geologiche (di cui allo Studio Geologico costituente il presente PGT cui si rimanda) verificando, di comune accordo con l'UTC, che gli interventi previsti siano ad essi conformi.

