

AT.01 via Dante

a) Descrizione

L'ambito prevede il completamento di un'area ineditata, posta a sud del cimitero di via Dante, con l'obiettivo di rafforzare il sistema della città pubblica e del sistema commerciale, in un settore urbano a corona del centro storico di Settimo. In particolare, si prevede la tutela di un "corridoio paesaggistico" verso la campagna.

b) Obiettivi

- Consolidamento della funzione residenziale e funzioni compatibili.
- Consolidamento di un fronte commerciale per il quartiere.
- Tutela e acquisizione al patrimonio pubblico del "corridoio paesaggistico" verso la campagna e la sua destinazione a "verde naturalistico".
- Potenziamento della rete ciclabile del contesto territoriale oggetto del Programma.
- Verificare la possibilità di realizzare un nuovo collegamento lungo il margine tra via Reiss Romoli e l'area produttiva di Settimo centro.

c) Parametri urbanistici

AT.01 via Dante		
Superficie Lotto 1 (lotto libero)	5.084,13	mq
Superficie Lotto 2 (area edificata - ex area B/R del PdR)	1.110,60	mq
Superficie Lotto 3 (area edificata - ex B2 del PdR)	586,18	mq
Superficie territoriale (St) Tot.	6.780,91	
Superficie fondiaria (Sf) Tot.	6.155,00	mq
Superficie lorda (SL) Tot.	3.763,91	mq
► di cui SL per commercio max	200,00	mq
Volume (V) Tot.	12.420,90	mc

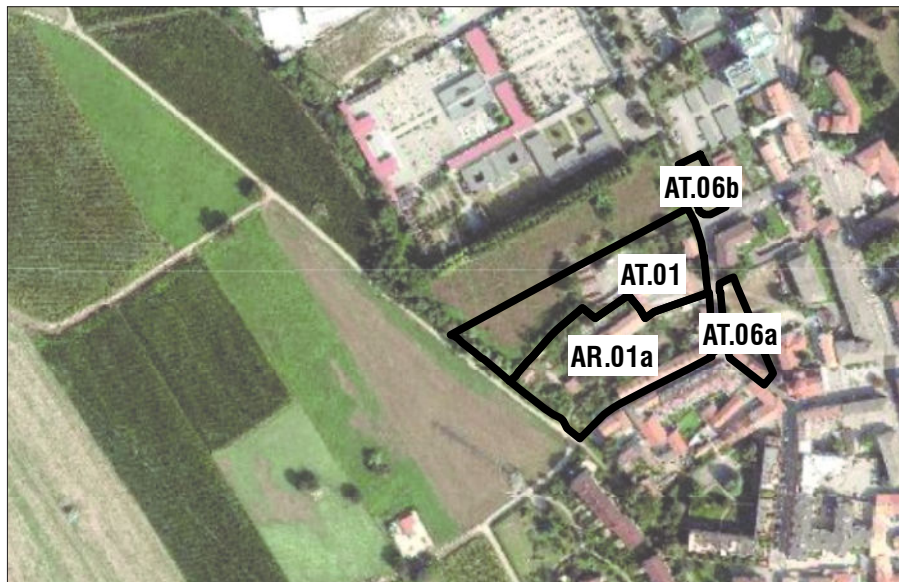
Lotto 1 (lotto libero)		
Superficie lorda (SL) max totale	2.313,28	mq
Volume (V) max totale	7.633,82	mc

Lotto 2 (area edificata - ex area BR del PdR)		
Superficie lorda (SL) esistente (1.173,24 mq) - incrementata del 10%.	1.290,56	mq
Volume (V)	4.258,85	mc

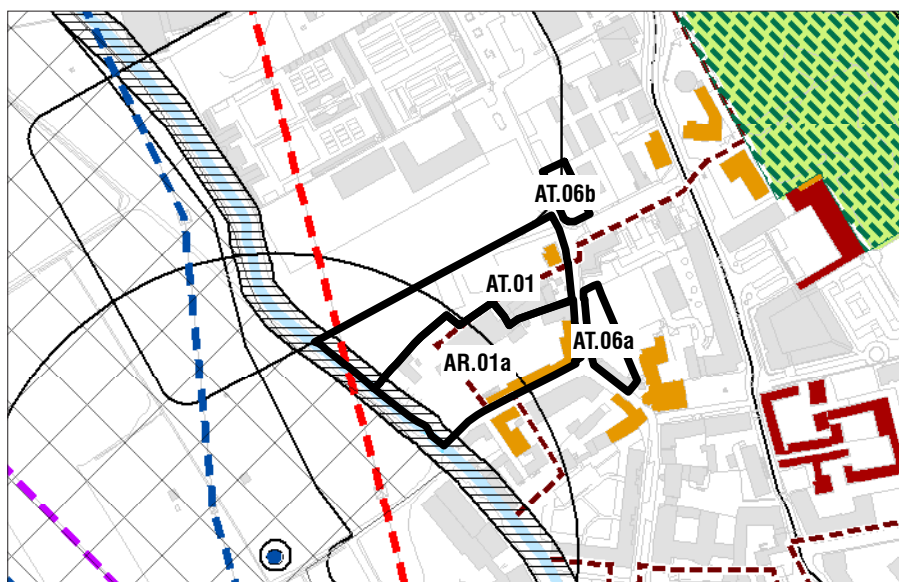
Lotto 3 (area edificata - ex B2 del PdR con Uf 0,61 mq/mq)		
Superficie lorda (SL) max	357,57	mq
Superficie lorda (SL) esistente	197,50	mq
Superficie lorda (SL) <i>residua</i>	160,07	mq
Volume (V)	528,23	mc

Abitanti teorici (abitante teorico = 132 mc)	94,10	ab
---	--------------	----

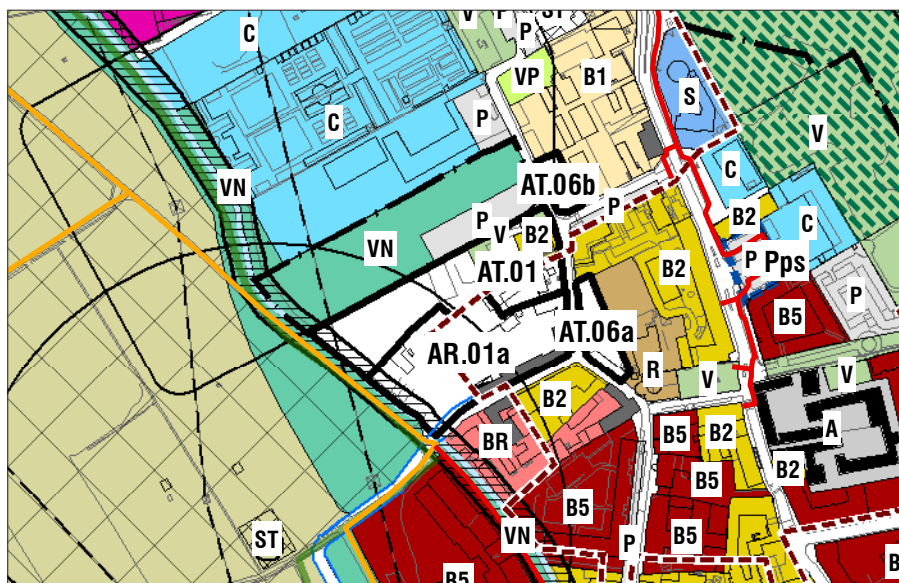
Aree per servizi pubblici minimo		
30 mq/ abitante	2.822,93	mq
Aree per servizi pubblici interni all'ambito	530	mq
► di cui PIAZZA PUBBLICA (superficie dura)	215	mq
► di cui PIAZZA PUBBLICA (superficie a verde)	315	mq
Ambito funzionale alla trasformazione (Aft 1) (ex area F)	9.110,00	mq
► di cui VERDE NATURALISTICO	7.355	mq
► di cui PARCHEGGIO PUBBLICO minimo	1.755	mq



Ambito di Trasformazione su base ortofoto. Scala 1:5.000



Estratto DP | QC 05: "Vincoli e tutele".



Estratto DP | DS 01 "Tavola delle Previsioni di Piano".

Prescrizioni tipomorfologiche		
Altezza massima ed. residenziali (n.4 piani)	13,85	m
Altezza massima ed. commerciale (n.1 piani)	4	m
Indice di copertura (Ic)	40	%

Destinazioni d'uso		
Destinazione principale		R
Destinazioni compatibili		RA, P, C1, S4, T1, T5, T6
Destinazione escluse		A, S1, S2, S3, S5, S6, e C3, C4, C5

d) Tipo e modalità di intervento

Ambito subordinato a procedura di **Piano Attuativo (PA)**.

e) Prescrizioni per gli spazi costruiti e gli spazi aperti

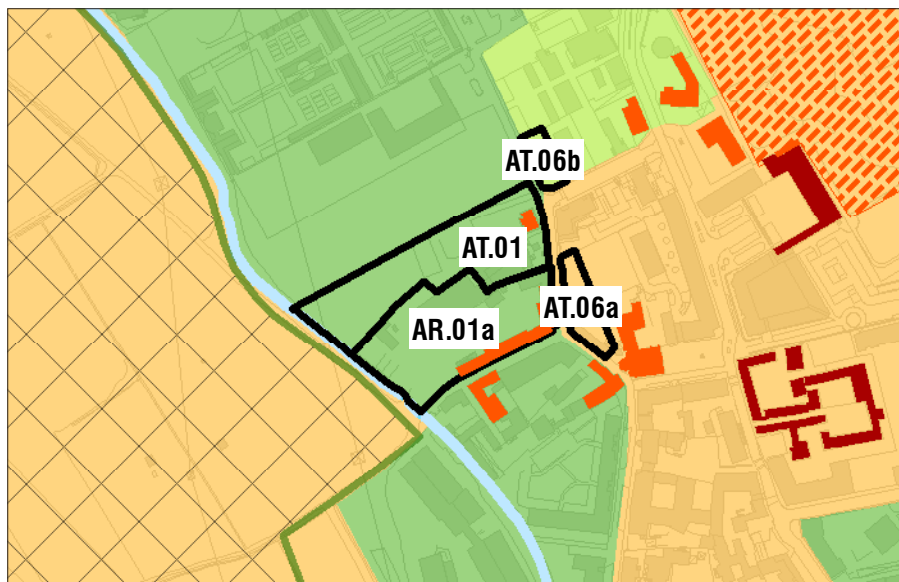
- Consolidare la fascia di vegetazione lungo il fontanile Rile, con particolare tutela di quella autoctona.
- Prescrizione per le acque sotterranee: in fase di attuazione del Piano Attuativo dovrà essere posta particolare attenzione per le aree che si trovano all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi pubblici ai fini della tutela della risorsa sotterranea da possibili fonti inquinanti, alla realizzazione di strutture e all'esecuzione di attività nonché al recapito degli scarichi fognari.
- Sono necessarie le rilevazioni del campo elettromagnetico indotto dalla presenza degli elettrodotti
- Parcheggio pubblico alberato sviluppato in senso longitudinale, seguendo l'allineamento del nuovo fronte edificato, in modo da non compromettere l'integrità del "corridoio paesaggistico".
- Qualificare il margine urbano attraverso l'inserimento di fasce di vegetazione arboreo-arbustiva autoctona adeguata alle condizioni ecologiche locali dei territori del Parco Agricolo Sud Milano contermini (Allegato 1 della Disposizione Dirigenziale del Parco Agricolo Sud Milano, R.G. n. 1455/2010 del 09/02/2010).

f) Indirizzi per la progettazione

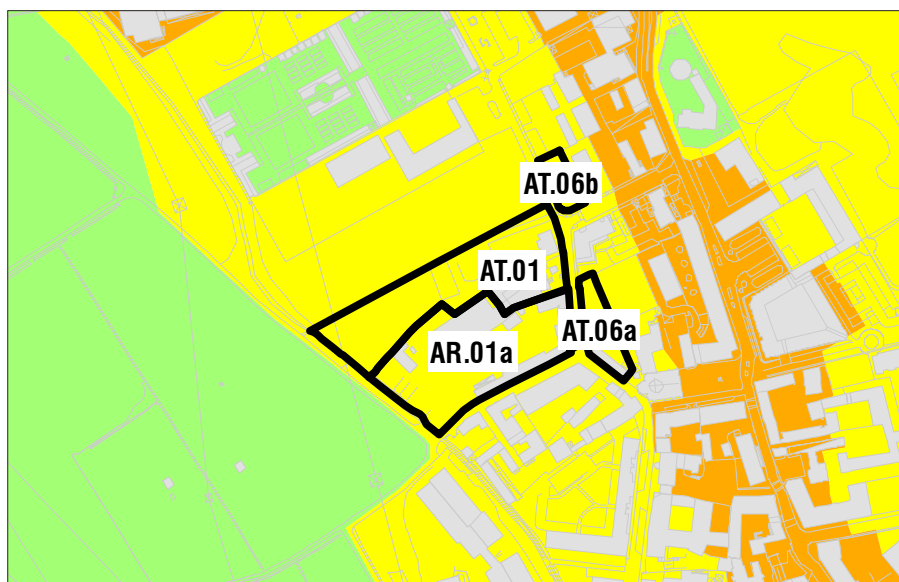
- Realizzare una fascia di mitigazione arborea e arbustiva di almeno 20 mt. tra il nuovo fronte edificato e gli spazi aperti del "corridoio paesaggistico".
- Allineamento e orientamento dell'edificato così come riportato nella mappa di dettaglio.

g) Principali vincoli di carattere sovraordinato

—

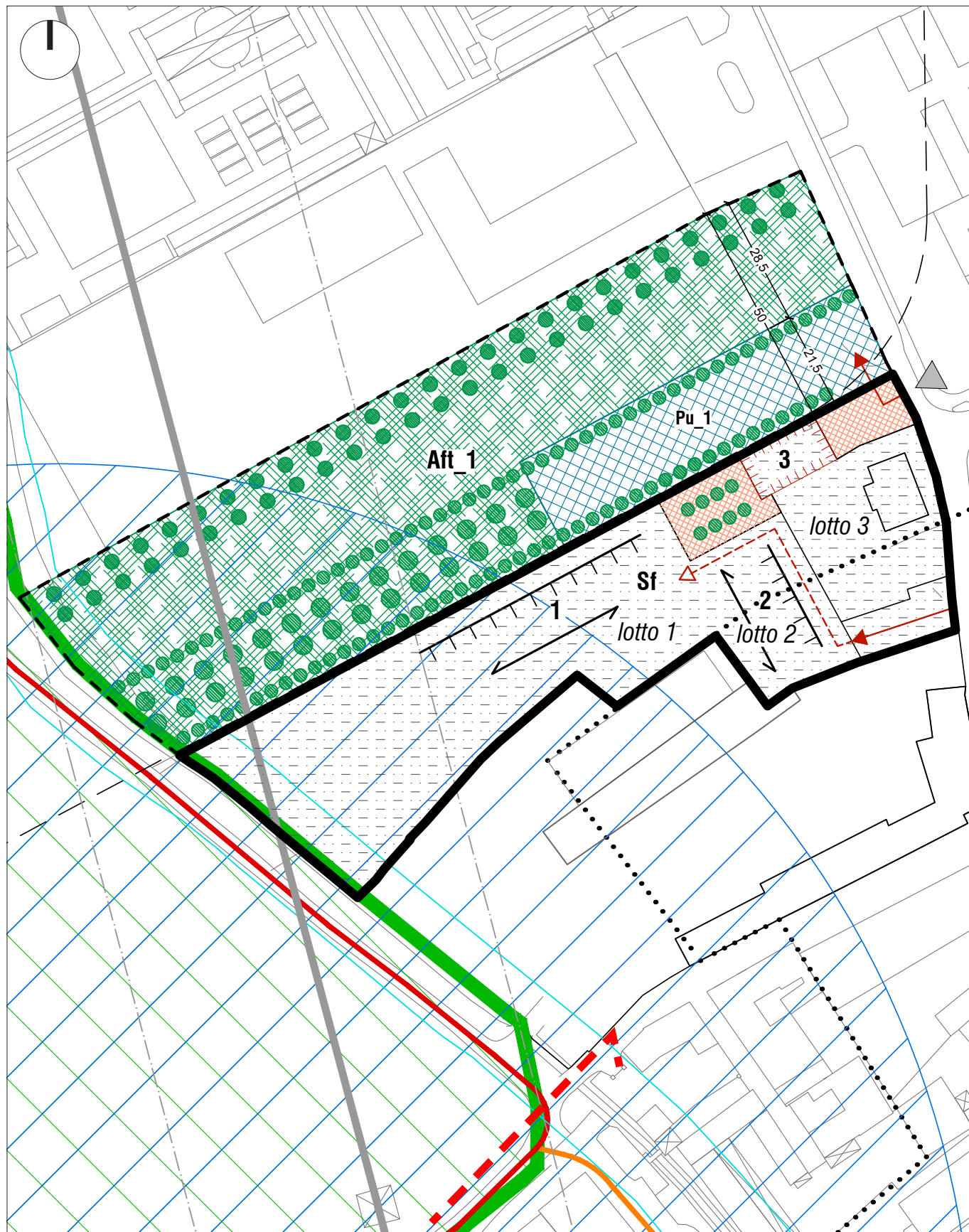


Estratto DP| DS 02: "Carta della sensibilità paesistica"



Proposta di zonizzazione acustica. Scala 1:5.000

Scheda di Piano



Estratto cartografico degli Ambiti di Trasformazione con indicazione delle linee guida e prescrizioni degli interventi. Scala elaborato originale 1:1.000