



Comune di Baranzate

Città Metropolitana di Milano



Piano di Governo del Territorio Documento di Piano 2020 DP.05- Criteri Tecnici di Attuazione

Con le modifiche e integrazioni apportate in sede di controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri pervenuti a seguito di pubblicazione degli elaborati adottati

15 marzo 2021

Arch. Franco Aprà – Arch. Marco Engel – Pian. Massimo Bianchi



PARTE III – Schede di progetto degli Ambiti di Trasformazione

Nonostante sia previsto un unico Ambito di trasformazione, è stata confermata la sigla alfa-numerica AT 2 per motivi di continuità con il PGT 2015.

Dati generali (IT = mq SL/mq St)

Ambito	SLP realizzabile(mq)					
	St	A	B	C	Cessioni esterne (mq)per garantirel'IT minimo	D
		IT proprio: 0,30	IT minimo: 0,45	IT massimo: 0,60		C – B: SL da IT minimo a IT massimo
AT 2	75.570	22.671	34.007	45.342	37.785	11.335
La superficie da cedere obbligatoriamente all'esterno dell'Ambito di Trasformazione per il passaggio dall'indice IT proprio all'indice IT minimo genera una SL commisurata alla relativa area e a un indice IT = 0,30 mq/mq uguale all'indice IT proprio dell'ambito stesso						

Legenda della planimetria dell'Ambito di Trasformazione



Perimetro degli Ambiti di Trasformazione



Viabilità e incroci a rotatoria



Principali percorsi ciclabili



Aree fondiarie (localizzazione indicativa)



Area per servizi pubblici



Area di verde pubblico attrezzato



Aree di forestazione urbana per la realizzazione di corridoi ecologici



Fascia di rispetto dei pozzi per uso idropotabile



Fascia di tutela paesaggistica, vincolo ex D.lgs 42/2004, art 142
Vedi anche NdA del PTCP, art. 26
[Parere Città Metropolitana]

AT 2 - Via Manzoni – via Merano



Obiettivi

Contribuire alla costruzione del corridoio ecologico parallelo al corso del torrente Pudiga, integrandone le aree con parte delle superfici cedute all'interno del perimetro dell'ambito lungo il suo margine orientale. Acquisire le aree necessarie a consentire l'eventuale ampliamento del complesso scolastico di via Mercantesse (area evidenziata in tinta rosa).

Verificare l'obiettivo di recupero dell'esistente complesso rurale di via Gransasso concordando con il Comune la specifica destinazione nel quadro del sistema dei servizi pubblici o di uso pubblico.

Prescrizioni

Capacità edificatoria Indice proprio: 0,30 mq/mq Indice minimo: 0,45 mq/mq Indice massimo 0,60 mq/mq <u>Altri parametri</u> H = m 19,50 (6 piani ft)	Destinazioni d'uso consentite ed escluse Si assume la disciplina prevista per le Aree B del tessuto urbano consolidato a prevalente vocazione residenziale: Piano delle Regole, NTA, art. 14.2. E' ammessa una media struttura commerciale di 2° livello ($SV \leq 1.000$ mq) di generi non alimentari.
Aree e opere pubbliche Aree da cedere per servizi. In aggiunta alle aree da cedere in base alle dotazioni minime prescritte dal Piano dei Servizi, dovrà essere ceduta al Comune un'area fondiaria destinata a ERS per una capacità edificatoria pari a 1/8 del totale, eventualmente articolata per distinti comparti attuativi. Opere da realizzare: - completamento della rete stradale urbana secondo i tracciati indicativi riportati nella precedente planimetria, e riqualificazione di via Manzoni; - collegamento al collettore fognario consortile di via Merano; - sistema di percorsi pedonali e ciclabili connessi alla rete urbana fondamentale per l'adduzione ai principali attrattori; - sistemazione provvisoria a prato dell'area da cedere al Comune per consentire l'ampliamento del complesso scolastico di via Mentana; - riqualificazione dell'area comunale destinata a verde pubblico in corrispondenza delle vie Mercantesse/Merano; - interventi di forestazione urbana nelle aree di cessione costitutive della rete Ecologica Comunale a est dell'ambito.	Interventi privati - obiettivi Prevedere in sede di masterplan un coordinamento della progettazione degli interventi privati con riferimento alle soluzioni da adottare per: - materiali di finitura delle facciate; - coperture; - serramenti; - recinzioni; - pavimentazioni esterne. L'altezza massima si ridurrà da 6 a 4 3 piani fuori terra per una fascia della profondità minima di m 15 lungo il margine occidentale dell'ambito. [oss. 6.5 e 33.1] Ricavare al piano interrato o seminterrato le dotazioni di parcheggi privati pertinenziali nella misura prevista dalla legge 122/1989 o di 1,5 posti auto ogni 100 mq di SL. Modalità di attuazione Piano attuativo esteso all'intera ST dell'ambito. In alternativa: attuazione per comparti assoggettati ad autonomi Piani attuativi previa contestuale elaborazione del Masterplan di cui all'art. 12.
Altre utilità pubbliche: 1 - Promozione dell'edilizia sociale Ferma restando l'area da cedere destinata a ERS con capacità edificatoria pari a 1/8 del totale, il 20% della SL privata con destinazione d'uso residenziale (Gf 1) dovrà avere le caratteristiche dell'edilizia residenziale sociale. Detta percentuale potrà essere reperita sia con edificazione in autonome superfici fondiari, sia come parte di edifici comprendenti anche altre destinazioni, sia per residenza non di tipo sociale che per altre funzioni consentite. 2 – Intervento di forestazione urbana In sede di masterplan e dei piani attuativi connessi sarà definita l'area complessivamente destinata agli interventi di forestazione urbana risultante dalla somma delle aree da cedere: a) all'esterno del perimetro dell'AT per il raggiungimento dell'IT minimo; b) all'interno del perimetro dell'AT quali aree destinate a verde pubblico attrezzato nell'ambito delle complessive dotazioni minime prescritte dal Piano dei Servizi (NTA, art. 9.1). A tal fine le aree di cui alla precedente lettera a) dovranno essere individuate nell'ambito di quelle previste dal Piano dei Servizi – tav. SP.01 – e individuate con la sigla vp.p.e, coincidenti con quelle riportate nella precedente planimetria quali "Aree di forestazione urbana per la realizzazione di corridoi ecologici".	