

DESCRIZIONE

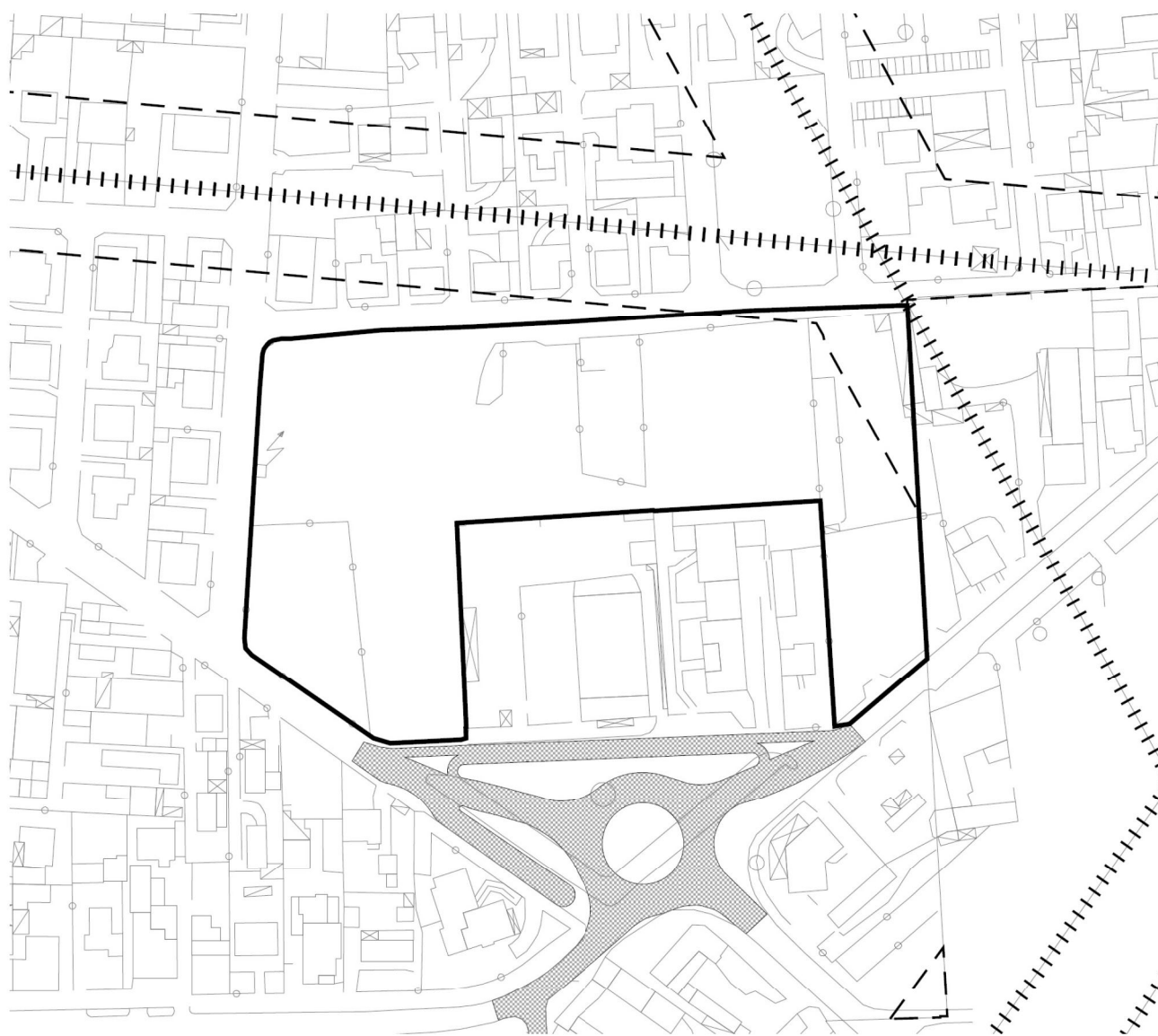
Il comparto è ubicato nel quartiere Molinello, a confine, verso est, col territorio comunale di Desio.

L'area, in un attuale contesto di vuoto urbano, è potenzialmente in grado di svolgere un importante ruolo di cerniera quale raccordo tra le porzioni centrali e la parte orientale del Comune.

L'ambito è parzialmente interessato (nel vertice nord-est) dalle fasce di rispetto, determinate in questa fase in prima approssimazione, di due elettrodotti di Terna afferenti la linea 293 "Cislago-Dalmine" da 220 KV e la linea 536 "Bovisio-Meda" da 132 KV.

Fattibilità geologica: classe 2_B (Sintema di Cantù e Supersintema di Besnate) – fattibilità con modeste limitazioni

Zonizzazione acustica: classe III (limite diurno 60 dB, limite notturno 50 dB) e classe IV (limite diurno 65 dB e limite notturno 55 dB)



LEGENDA



ambito di trasformazione



elettrodotti



fascia di rispetto provvisoria elettrodotti



rete viaria di progetto

scala 1:2000

INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

La previsione insediativa dovrebbe privilegiare la distribuzione planivolumetrica lungo la via Ticino, instaurando una relazione di continuità rispetto alla struttura residenziale esistente che si è venuta a consolidare nel tempo.

Si prevede l'insediamento di una SLP prevalentemente residenziale di 6.400 mq.

SERVIZI E VIABILITA'

La distribuzione dei servizi dovrebbe prevedere la formazione di una significativa area a verde in corrispondenza del versante orientale del comparto, che consenta di dare continuità alle aree per servizi esistenti a nord.

Al suo interno dovrà essere realizzato un idoneo percorso di connessione ambientale quale naturale prosecuzione della rete proveniente da settentrione.

La dotazione di servizi sarà funzionalmente completata dai relativi parcheggi alberati, una quota consistente dei quali dovrà essere reperita in corrispondenza di via Verbanò, tra via Tevere e via Albano, al fine di soddisfare la domanda derivante dalla contrazione degli spazi esistenti per effetto della loro riduzione, in funzione della riqualificazione dell'intersezione tra le vie Molino Arese, Verbanò, Trento e per Desio e che dovrà essere realizzata tramite una rotatoria nell'ambito dell'intervento.

NOTE

In sede di pianificazione attuativa di dettaglio si dovrà determinare e osservare l'effettiva ampiezza delle fasce di rispetto degli elettrodotto in base alla normativa in vigore.

Trattandosi di intervento che in parte determina consumo di suolo, trovano applicazione le misure di compensazione territoriale di cui al precedente paragrafo 3.8, conformemente a quanto disposto dall'art. 46 delle norme del vigente PTC provinciale.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEI PRINCIPALI PARAMETRI DI PROGETTO

destinazione principale	ST mq	SLP mq	di cui quota derivante dalla compensazione mq	3.200	corrispondente ad una dotazione esterna di aree di compensazione equivalenti da garantire mq (nota 3)	17.100 (nota 4)	dotazione interna servizi e viabilità da reperire mq	RC %
residenziale	16.100	6.400 (nota 1 e 2)					9.100	15

nota 1: di cui almeno il 20% della quota derivante dalla compensazione (pari a 640 mq) in edilizia residenziale convenzionata, in vendita e/o locazione con patto di futura vendita

nota 2: di cui, facoltativamente, non più del 10% della quota derivante dalla compensazione (pari a 320 mq) in edilizia residenziale convenzionata, in vendita e/o locazione con patto di futura vendita

nota 3: calcolata sulla SLP derivante dalla compensazione al netto della quota soddisfatta per effetto della nota 1

nota 4: qualora venga attivata la facoltà di cui alla precedente nota 2, la quota corrispondente alla dotazione esterna di aree di compensazione equivalenti da garantire viene proporzionalmente ridimensionata (fino ad un valore comunque non inferiore a 15.000 mq)