

Ambito di espansione, la cui attuazione comporta l'ampliamento dell'attuale territorio urbanizzato consolidato verso aree periurbane, con finalità di completamento del tessuto edificato nella zona di via Marconi in corrispondenza del nuovo collegamento ciclopeditone tra il nucleo antico ed il cimitero.

L'attuazione dell'ambito avviene tramite Piani Attuativi o atti di programmazione negoziata che acquistano efficacia, sotto il profilo della conformazione dei diritti privati, solo all'approvazione definitiva con sottoscrizione di tutta la documentazione approvata, convenzione inclusa.

La tipologia edilizia è costituita da edifici isolati mono-bifamiliari, palazzine aventi fino a 4 unità immobiliari in una unica struttura a due piani. E' esclusa l'edilizia a schiera e non è ammessa la costruzione in aderenza. La funzione principale è la residenza, le funzioni non ammesse sono le attività produttive e le medie e grandi strutture commerciali.

Con riferimento all'infrastrutturazione, dovrà essere realizzato il tratto di competenza del nuovo percorso ciclopeditone verso il nucleo antico. Particolare cura dovrà esser posta alla formazione di un adeguato sbocco su via Marconi sia in termini di sicurezza che in termini di qualità, al fine di valorizzare e rendere maggiormente visibile e invitante il percorso stesso.

Per tale ambito sussiste la possibilità di trasferire nello stesso i diritti edificatori (volumetrie) derivanti dai meccanismi di compensazione, previsti dal Piano dei Servizi, e di incentivazione, previsti dal Piano delle Regole. Tali trasferimenti possono comunque comportare un incremento massimo dell'edificabilità dell'ambito pari al 15% di quanto previsto nelle schede.

Per tale ambito dovrà essere recepito quanto contenuto:

- nella Valutazione di Incidenza (Decreto 3859 del 21/04/2009 – Regione Lombardia Direzione generale qualità dell'ambiente – allegata al PGT));
- nel parere del Parco della Valle del Lambro (nota prot. 66/09 del 9/10/2009 – allegata al PGT);
- Studio Incidenza (elaborato VIC del PGT)

Al fine di mantenere la struttura morfologica del contesto, con riferimento agli artt. 32 e 51 del P.T.C.P., dovrà essere garantita una adeguata distanza delle trasformazioni rispetto all'orlo del terrazzo che delimita l'ambito verso ovest. Pertanto le edificazioni e le eventuali aree a parcheggio dovranno essere concentrate verso sud-est, in fregio alla viabilità esistente.

Lungo i margini verso l'ambiente rurale dovrà essere realizzata una fascia di transizione dall'abitato alla campagna, mantenuta a verde privato ed opportunamente piantumata. Alla concentrazione dell'edificazione verso il lato sud-est, dovrà inoltre corrispondere la dislocazione di aree a verde privato di maggior dimensione (dotate di vegetazione arborea e arbustiva autoctona) verso il Parco. Le recinzioni verso la campagna dovranno essere aperte, eventualmente mascherate con siepi.