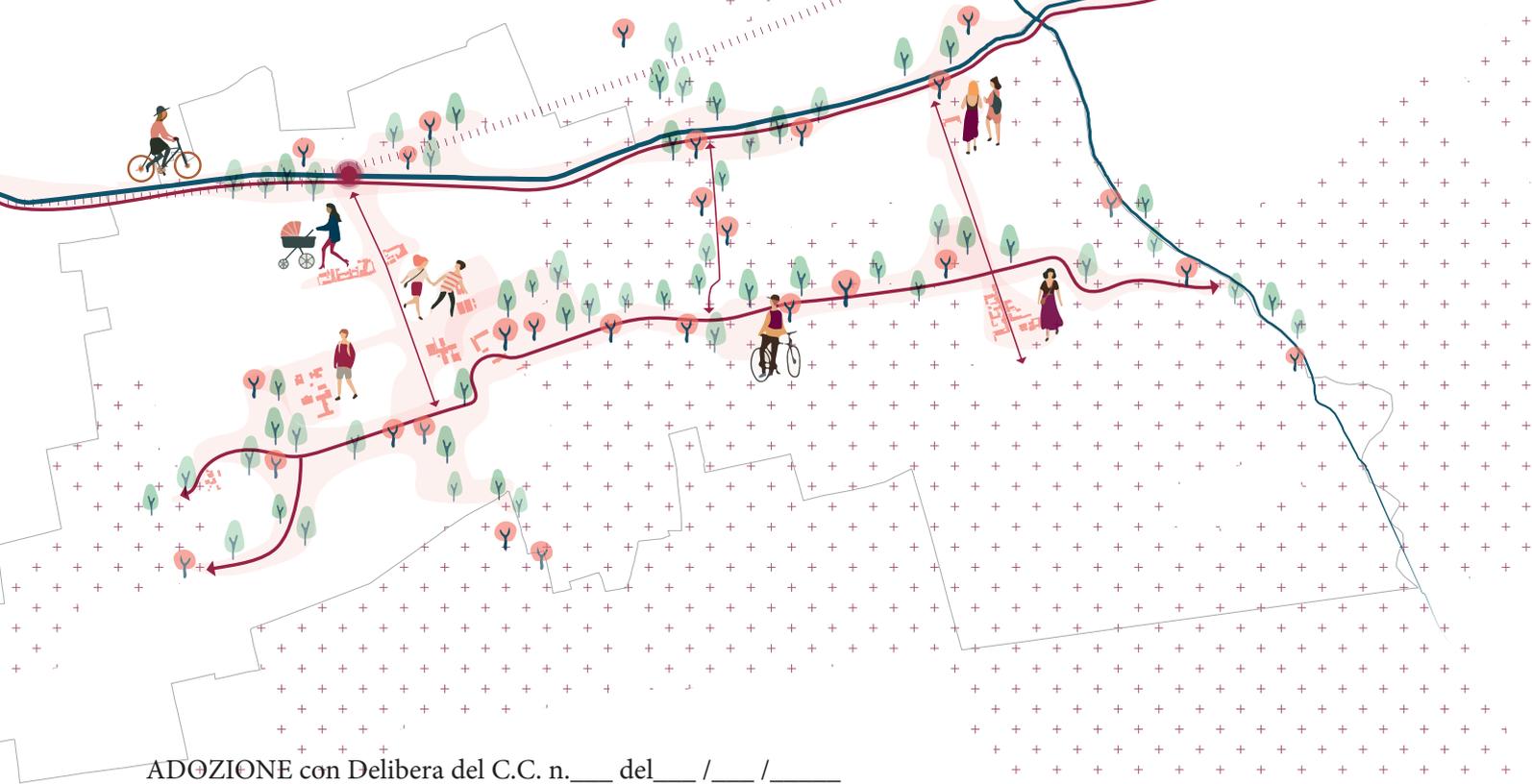


CASSINA 2030

VARIANTE GENERALE AL
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

Norme di Attuazione
Schede degli Ambiti di Trasformazione



ADOZIONE con Delibera del C.C. n. ___ del ___ / ___ / ___

APPROVAZIONE con Delibera del C.C. n. ___ del ___ / ___ / ___

CREDITS

> COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

Sindaco

Elisa Balconi

Vicesindaco

Egidio Vimercati

Ufficio Lavori Pubblici, Urbanistica e Demanio

Elena Krulcic [Responsabile]

Orsola Serra [Istruttore tecnico]

> CENTRO STUDI PIM

Franco Sacchi [Direttore]

Gruppo di progettazione

Dario Corvi [Capo progetto]

Elena Corsi, Dario Sbalzarini, Elisa Torricelli [Consulenti esterni]

Valutazione Ambientale Strategica

Francesca Boeri, Evelina Saracchi

Marco Norcaro [Consulente esterno]

Sommario

NORME DI ATTUAZIONE	7
SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	13
Guida alla lettura.....	14
AT1 - Via Andromeda.....	18
AT2 - Cascina Ponte.....	20
AT3 - Via dell'Artigianato.....	22

Norme di Attuazione

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 Contenuti del Documento di Piano

1. Il Documento di Piano (DP) definisce obiettivi, strategie e azioni delle politiche urbanistiche comunali, con attenzione agli aspetti di natura sovracomunale, secondo quanto previsto all'art. 8, cc. 1 e 2 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 "Legge per il Governo del Territorio". Unitamente al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, è articolazione del Piano di Governo del Territorio.
2. Nella definizione degli obiettivi, delle strategie e delle azioni, di cui al comma 1, il Documento di Piano tiene conto dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e di settore vigenti e, in particolare, dei contenuti del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale Metropolitano (PTM) della Città Metropolitana di Milano, nonché degli ulteriori piani di settore che hanno effetti sulla pianificazione comunale.
3. Il Documento di Piano indica la Sensibilità del paesaggio per i diversi ambiti del territorio comunale, secondo quanto disciplinato dalla D.G.R. 8 novembre 2002 n° 7/11045. La classe di sensibilità indicata è assunta quale riferimento in sede di esame paesistico dei progetti. Un grado di sensibilità superiore potrà essere proposto sulla base di puntuali e specifiche valutazioni, secondo quanto disciplinato dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

Art.2 Elementi costitutivi del Documento di Piano

1. Il Documento di Piano è composto dai seguenti documenti ed elaborati cartografici:
 - a. Relazione generale - Vol.1 Quadro Conoscitivo
 - b. Tav. QC.01 - Infrastrutture e mobilità (scala 1:15.000)
 - c. Tav. QC.02 - Reti ecologiche (scala 1:10.000)
 - d. Tav. QC.03 - Ambiente e paesaggio (scala 1:10.000)
 - e. Tav. QC.04 - Uso del suolo (scala 1:5.000)
 - f. Tav. QC.05 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti (scala 1:5.000)
 - g. Tav. QC.06 - Stato di attuazione del PGT vigente (scala 1:5.000)
 - h. Relazione generale - Vol. 2 Progetto di Piano
 - i. Norme di Attuazione - Schede degli Ambiti di Trasformazione
 - j. Tav. DP.01 - Strategie di Piano (scala 1:5.000)
 - k. Tav. DP.02 - Carta del paesaggio (scala 1:5.000)
 - l. Tav. DP.03 - Carta della sensibilità paesaggistica (scala 1:5.000)
2. Gli elaborati cartografici da QC.01 a QC.06 e il Vol. 1 della Relazione generale, che costituiscono il Quadro conoscitivo, sono da intendersi ricognitivi e pertanto non hanno valore conformativo.

Art.3 Perequazione urbanistica, compensazione e incentivazione: principali generali

1. Perequazione, compensazione e incentivazione costituiscono i principi di riferimento per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione, indicati all'elaborato cartografico DP.01 del Documento di Piano e disciplinati dalle presenti norme, per il perseguimento delle strategie urbanistiche del Piano di Governo del Territorio, secondo le modalità descritte al successivo art. 6.

2. Gli obiettivi strategici del Documento di Piano sono perseguiti favorendo modalità attuative perequative in luogo di meccanismi espropriativi, che consentano di ottenere, all'interno degli interventi di trasformazione, da una parte, le aree da destinare a funzioni di interesse pubblico o generale e la realizzazione di servizi di interesse pubblico e generale, dall'altra di garantire un equo trattamento a tutti i proprietari di suoli coinvolti nei processi di trasformazione.
3. Alla praticabilità economica e giuridica dell'acquisizione delle aree e della contestuale realizzazione di servizi e attrezzature, garantita dalle modalità perequative e compensative adottate del Documento di Piano per le previsioni di trasformazione e riqualificazione, corrisponde la valorizzazione della collaborazione pubblico-privato nella definizione dei contenuti di tali processi di trasformazione e riqualificazione

Art.4 Invarianza idraulica e idrologica

1. Il Documento di Piano stabilisce che nelle scelte di trasformazione venga rispettato il principio dell'Invarianza idraulica e idrologica. I principi di invarianza idraulica e idrologica si applicano secondo le disposizioni del R.R. n.7/2017. Per tali aspetti alla scala comunale si rimanda allo Studio comunale di gestione del rischio idraulico.

CAPO II AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Art.5 Gli Ambiti di Trasformazione: individuazione e articolazione

1. Il Documento di Piano individua e definisce, nell'elaborato cartografico "DP.01 - Strategie di Piano" gli Ambiti di Trasformazione.
2. Le previsioni del Documento di Piano sono disciplinate dalle presenti norme e dalle Schede degli Ambiti di Trasformazione allegate. Norme di Attuazione e Schede degli Ambiti di Trasformazione concorrono alla definizione dei parametri urbanistico-edilizi per le trasformazioni.
3. Ogni singola scheda è composta da una parte di indirizzo, non prescrittiva, relativa agli Schemi di assetto e da una parte di indirizzi e prescrizioni progettuali.
4. Le Schede riportano per ciascun Ambito di Trasformazione, nella parte prescrittiva, il sistema dei principali vincoli e delle tutele sovraordinate e di settore che lo interessano e di cui occorre tener conto in sede di pianificazione attuativa, nonché le strategie, le prescrizioni progettuali, i parametri quantitativi e funzionali e la dotazione di aree e attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da garantire.
5. Nell'attuazione degli Ambiti di Trasformazione si applicano altresì le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.
6. Gli Ambiti di Trasformazione dovranno garantire in fase di attuazione la fattibilità rispetto alle caratteristiche del suolo, del sottosuolo e del sistema idrografico. Agli stessi si applicano le disposizioni di natura geologica, idrogeologica e sismica nonché del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) contenute negli studi di settore richiamati all'art.1 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole e disciplinati all'art. 4 delle stesse.
7. Gli Ambiti di Trasformazione si attuano per mezzo di pianificazione attuativa o strumenti di programmazione negoziata. La documentazione richiesta per la presentazione dei Piani attuativi e dei Programmi Integrati di Intervento è indicata all'art. 17 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

Art.6 Perequazione urbanistica. Criteri

1. Costituiscono ambiti di perequazione urbanistica gli Ambiti di Trasformazione di cui al precedente art. 5 e gli ambiti oggetto di pianificazione attuativa vigenti e previsti.
2. La disciplina degli Ambiti di Trasformazione persegue obiettivi di equità urbanistica. Per detti ambiti i parametri urbanistici, la quantità di aree per cessioni pubbliche sono definiti sulla base delle condizioni urbanistiche di fatto, quali gli usi in atto, la localizzazione, la dimensione e la rilevanza strategica, e di diritto, quali la disciplina urbanistica.

Art.7 Aree e attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, servizi qualitativi

1. Le previsioni del Documento di Piano sono tese al mantenimento dell'equilibrato rapporto tra il tessuto urbanizzato e la necessaria dotazione di servizi e infrastrutture. Alle diverse fasi di negoziazione corrisponde, pertanto, una richiesta di aree e attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, incrementabile a partire dalla dotazione minima da localizzare di aree e attrezzature direttamente funzionale all'insediamento, fino ai servizi qualitativi, previsti dal Piano dei Servizi e riportati, per ciascun Ambito di Trasformazione, nella relativa Scheda.
2. La quantità minima di aree e attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da localizzarsi obbligatoriamente all'interno di ciascun Ambito di Trasformazione è indicata dalla relativa scheda. Il ricorso alla monetizzazione, ovvero la realizzazione alternativa di servizi qualitativi, è ammesso per la differenza fra la dotazione dovuta, secondo quanto stabilito dall'art.17 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, e quella minima da localizzare individuata dalle Schede.
3. I Servizi qualitativi rappresentano altresì un'opportunità per le trasformazioni proposte dal Documento di Piano, perché indispensabile supporto delle esigenze da queste indotte, nonché delle esigenze future della collettività.
4. Per la realizzazione delle aree e attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale previste dal Documento di Piano per i diversi Ambiti di Trasformazione valgono le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi

CAPO III DISPOSIZIONI FINALI

Art.8 Monitoraggio

1. Il monitoraggio del PGT costituisce una verifica sistematica delle principali trasformazioni territoriali e delle connesse ricadute sull'ambiente al fine di controllare lo stato di attuazione e fornire i dati e le informazioni utili agli Indicatori di monitoraggio definiti nel Rapporto Ambientale predisposto nella procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT. Finalità, criteri e modalità del monitoraggio sono definite dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Art.9 Annotazione dei diritti edificatori trasferiti

1. I certificati di destinazione urbanistica, di cui all'art. 32 della LR 12/2005, riportano anche le annotazioni relative al trasferimento di diritti edificatori perequati nonché sulle cessioni delle aree.
2. I contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori delle aree che li generano e li ricevono, all'interno dei perimetri dei piani attuativi relativi alle aree di trasformazione, devono essere redatti nella forma di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizioni autenticate, trascritti nei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 2643 comma 2 bis del Codice Civile, nonché annotati, all'atto

della loro trascrizione nei Registri Immobiliari, nell'apposito Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori previsto all'art. 11 della L.R. 12/2005.

Art.10 Efficacia delle previsioni del Documento di Piano e successive modifiche

1. Il Documento di Piano non contiene previsioni conformative del regime giuridico dei suoli. Il quadro conoscitivo e le previsioni strategiche del Documento di Piano, relative al sistema paesistico ambientale e alle aree agricole nonché al sistema della mobilità, sono disciplinate - in coerenza con il Documento di Piano - rispettivamente nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, ai quali si rinvia per la definizione della relativa disciplina.
2. In ragione del fatto che le previsioni relative agli Ambiti di Trasformazione non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, fino all'approvazione della pianificazione attuativa, del programma integrato d'intervento o del progetto di opera pubblica, si applica la disciplina dettata per le medesime aree dal Piano delle Regole. La disciplina dettata dal Piano delle Regole si applica altresì decorso il termine di validità del Documento di Piano.
3. Attesa la natura non conformativa delle previsioni del Documento di Piano, non costituiscono variante allo stesso le modifiche al perimetro degli Ambiti di Trasformazione, se conseguenti alla verifica dello stesso alla scala di dettaglio.
4. Il Piano dei Servizi regola le modalità per la realizzazione di Servizi qualitativi all'art. 20. La previsione e realizzazione di servizi qualitativi funzionali al conseguimento degli obiettivi del Documento di Piano, volti al miglioramento della qualità della città pubblica, non costituisce variante al Documento di Piano, anche se tali servizi non sono compresi nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione. In sede di approvazione del relativo Piano attuativo ovvero Programma Integrato di Intervento, si procederà all'autorizzazione alla modifica ex LR 12/2005, art. 9, c. 15, della relativa previsione del Piano dei Servizi.

Art.11 Norma transitoria

1. Gli interventi volti al mantenimento degli edifici esistenti all'interno degli Ambiti di Trasformazione sono disciplinati all'art. 51 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.
2. Il Piano delle Regole recepisce, secondo le modalità di cui alle relative Norme di Attuazione, le previsioni del presente Documento di Piano per gli Ambiti di Trasformazione, successivamente all'approvazione dei relativi Piani Attuativi o Programmi Integrati di Intervento.

Schede degli Ambiti di trasformazione

Guida alla lettura

In questo allegato vengono raccolte le schede di indirizzo degli ambiti di trasformazione previsti nella Variante:

- AT1 “Via Andromeda”
- AT2 “Cascina Ponte”
- AT3 “Via dell'Artigianato”

Le schede progettuali sono composte di due pagine per ciascun ambito. Nella prima pagina sono contenuti, nelle due colonne a sinistra:

- una breve descrizione dell'ambito di trasformazione, che riassume lo stato di fatto e gli obiettivi di sviluppo;
- le indicazioni progettuali e le prescrizioni specifiche per l'ambito, quali i meccanismi di cessione, compensazione, perequazione;
- i vincoli e le tutele ricadenti sull'ambito, con particolare attenzione ai vincoli che limitano l'edificazione.

Nella colonna a destra vengono riportati i principali indici e parametri di riferimento della trasformazione:

- la superficie territoriale dell'ambito (ST);
- gli indici di edificabilità territoriale (IT) e/o fondiaria (IF);
- i rapporti di copertura (RC), di permeabilità fondiaria (IPF) e di superficie verde (SV) da garantire;

- l'estensione della superficie fondiaria (SF) dedicata all'accoglimento delle volumetrie insediabili;
- la superficie lorda (SL) generata dall'applicazione degli indici e da eventuali forme di incentivazione;
- le destinazioni d'uso principali dell'ambito e quelle non ammesse;
- gli abitanti insediabili per le funzioni residenziali;
- la dotazione, le cessioni, le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- i dati relativi al consumo di suolo secondo i criteri della L.R. 31/2014, con particolare riferimento alla superficie urbanizzabile.

Nella seconda pagina sono riportati due estratti cartografici, cui fa riferimento una legenda comune nella pagina seguente.

Il primo estratto cartografico riporta le indicazioni progettuali per l'ambito, con particolare riferimento:

- alle superfici destinate all'edificazione;
- alle aree di cessione per la viabilità;
- alle aree di cessione per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- al sistema ciclopeditonale;

- alle componenti della Rete Ecologica Comunale;
- ad altre eventuali prescrizioni puntuali, quali il recupero di immobili esistenti.

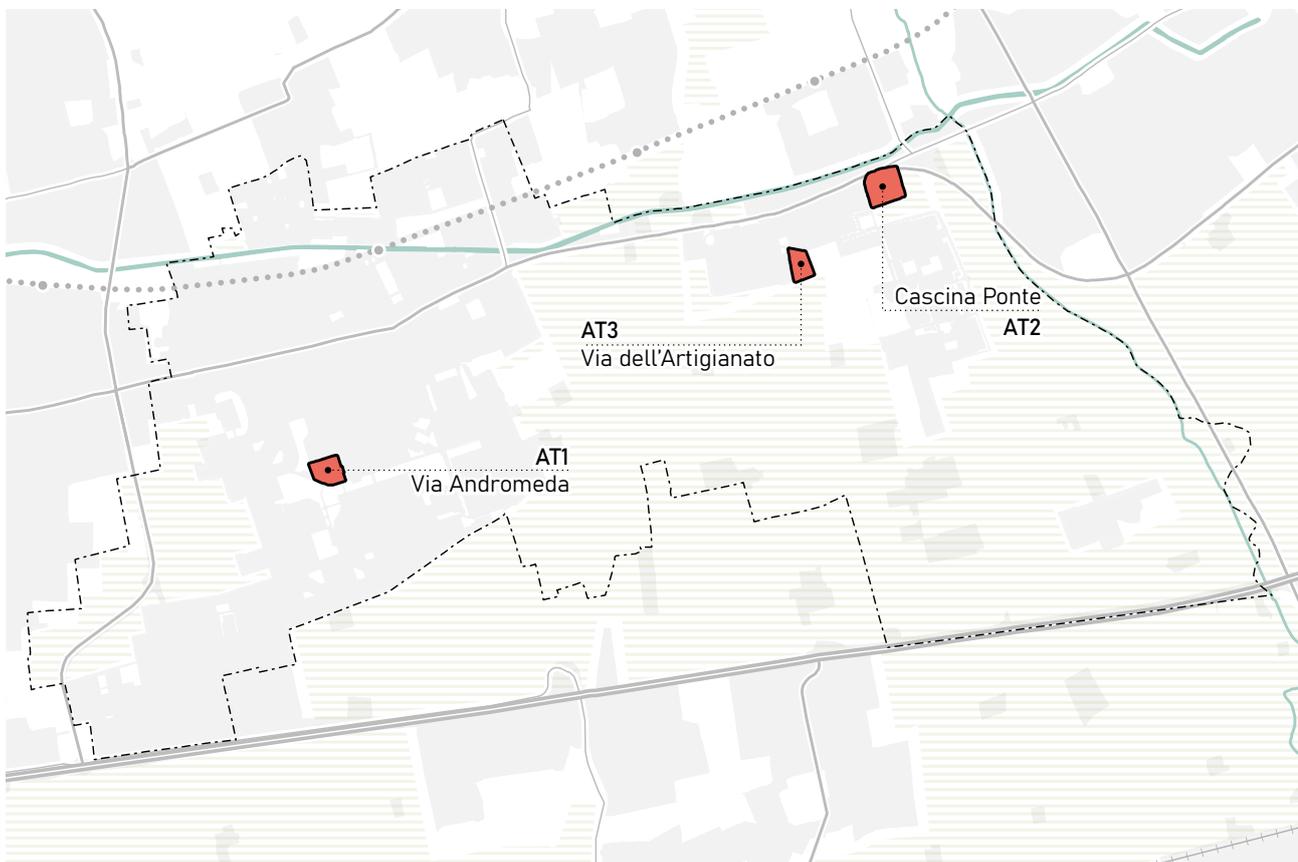
Il secondo estratto sovrappone alla cartografia dello stato di fatto i principali vincoli e tutele che limitano l'edificazione dell'ambito:

- vincoli di tutela derivanti dal codice dei beni culturali e del

paesaggio;

- vincoli derivanti da strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare per quanto riguarda le tematiche dell'ambiente e del paesaggio;
- vincoli derivanti dalla presenza di infrastrutture stradali o ferroviarie;
- vincoli derivanti da altre infrastrutture del territorio quali elettrodotti, gasdotti, metanodotti;

- vincoli di polizia idraulica;
- vincoli di natura geologica, idrogeologica o sismica;
- vincoli di altra natura amministrativa quali industrie a rischio di incidente rilevante, allevamenti zootecnici, aeroporti, cimiteri, etc...



Legenda

Ambiti di Trasformazione - Elementi di progetto



Superficie Territoriale (ST)



Ambito di applicazione dell'IT



Superficie fondiaria (SF)



Aree per la viabilità



Riqualificazione area di circolazione pedonale



Recupero del patrimonio edilizio esistente (Cascina Ponte)



Pertinenza Cascina Ponte



Riqualificazione ambito agricolo

••••• Fasce alberate

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale



Parcheggi pubblici e privati ad uso pubblico



Parchi e aree verdi



Servizi socio-assistenziali e alla persona

Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (PS)

Esistenti



Servizi pubblici o di uso pubblico



Parcheggi pubblici e privati ad uso pubblico



Parchi e aree verdi

Programmati



Ambiti di Compensazione

Rete ciclabile



Rete ciclabile esistente



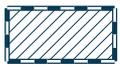
Rete ciclabile di progetto

Ambiti agricoli



Ambiti destinati all'agricoltura

Vincoli e tutele



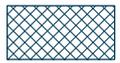
Fascia di rispetto stradale [D.Lgs. 285/1992; D.P.R. n. 495/1992]



Fascia di rispetto degli elettrodotti - DPA [D.M. 29/05/2008]



Fascia di rispetto cimiteriale [R.D. n. 1265/1934; D.P.R. n. 285/1990]



Fascia di rispetto pozzi - Zona di tutela assoluta 10 m



Fascia di rispetto pozzi - Area di salvaguardia 200 m



Vincoli di polizia idraulica dei corsi d'acqua [L.R. 4/2016] - Reticolo Idrico di Bonifica - 10 m



Fattibilità geologica - Classe 4 [gravi limitazioni]



Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico [art. 41]



Fascia di tutela 100 m PTR Navigli Lombardi - Obiettivo 1 [DelCR n° IX/72 16/11/2010]



Ambiti agricoli rilevanza paesaggistica [art.42]



Ambiti di rilevanza paesistica [PTM CMM art. 52]



Bellezze d'insieme [art. 136, comma 1, lettera c) e d) e art. 157; già L. 1497/39]



Fasce di rilevanza paesistico-fluviale [PTM CMM art. 49]



Insediamenti rurali di rilevanza paesistica



Percorsi interesse paesistico

Sistema delle aree protette



Parchi regionali - PASM [D.Lgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera f); già L. 431/85]



PLIS Parco Martesana



PLIS Parco Martesana - proposta di rettifica

AT1 - Via Andromeda

> Descrizione e obiettivi

L'ambito ricomprende un centro tennis dismesso e una porzione del parco pubblico Baden Powell adiacente, collocati all'interno di un tessuto prevalentemente residenziale a medio-bassa densità. La trasformazione è volta alla riconversione dell'area degradata e al potenziamento del sistema dei servizi, attraverso la realizzazione di un complesso residenziale e di servizi socio-assistenziali e alla persona.

> Indicazioni e prescrizioni progettuali

Il progetto prevede l'insediamento di funzioni residenziali, attraverso la realizzazione di edifici a schiera o mono-bi-familiari, di altezza non superiore ai due piani fuori terra (7,5 m).

Per l'ambito è previsto un IT di base di 0,3 mq/mq, da applicare sulla sola superficie di pertinenza dell'area privata del centro tennis, pari a circa 8.570 mq. È ammesso un incremento massimo dell'IT di 0,05 mq/mq in accoglimento di diritti edificatori derivanti dagli Ambiti di Compensazione, secondo quanto previsto dalla relativa disciplina delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, nel rispetto dei parametri prescritti per l'ambito.

Si prescrivono:

- la demolizione del fabbricato esistente su vicolo del Toro e la cessione di un'area di circa 600 mq che consenta l'ampliamento della sede stradale, con un arretramento minimo di 5 m rispetto al filo stradale attuale;
- la riqualificazione come opera a scomputo esterna all'ambito del parcheggio di via Andromeda, da realizzare attraverso pavimentazioni drenanti e alberature come previsto dall'abaco delle NBS della RVM;
- la cessione di un'area di circa 2.380 mq finalizzata alla realizzazione di attrezzature pubbliche (indicativamente servizi socio-assistenziali e alla persona), ivi comprese le relative urbanizzazioni primarie;
- la realizzazione di adeguate fasce filtro alberate fra il lotto residenziale, l'area per servizi e la strada.

> Vincoli e tutele

Sull'ambito sussistono i seguenti vincoli e tutele:

- Fascia di rispetto dei pozzi - Area di salvaguardia 200 m
- Ambito del PTR A Navigli Lombardi [DelCR n° IX/72 del 16/11/2010].

Dati di progetto

Superficie Territoriale (ST)	10.300 mq
------------------------------	-----------

Indici e parametri

Indice Territoriale (IT)	≤ 0,3 mq/mq
Incremento IT	+ 0,05 mq/mq

Superficie Lorda (SL)	≤ 2.570 mq
Superficie Fondiaria (SF)	5.600 mq
Indice di Copertura (IC)	≤ 40 %
Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF)	≥ 30 %
Hmax	≤ 7,5 m

Destinazioni d'uso

Funzioni principali	[R]
Funzioni non ammesse	[P*], [SP**] [C-MSV], [Ru]

Dotazione

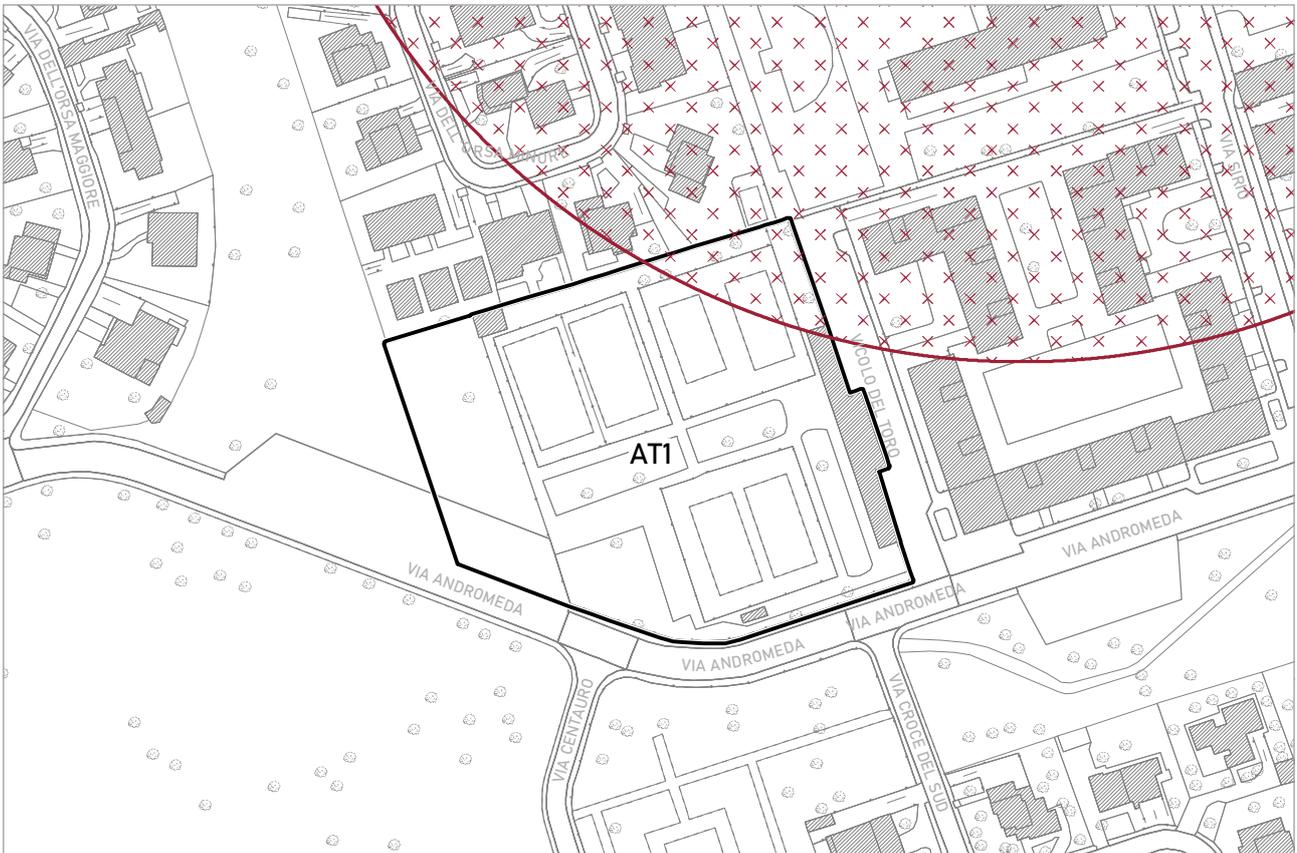
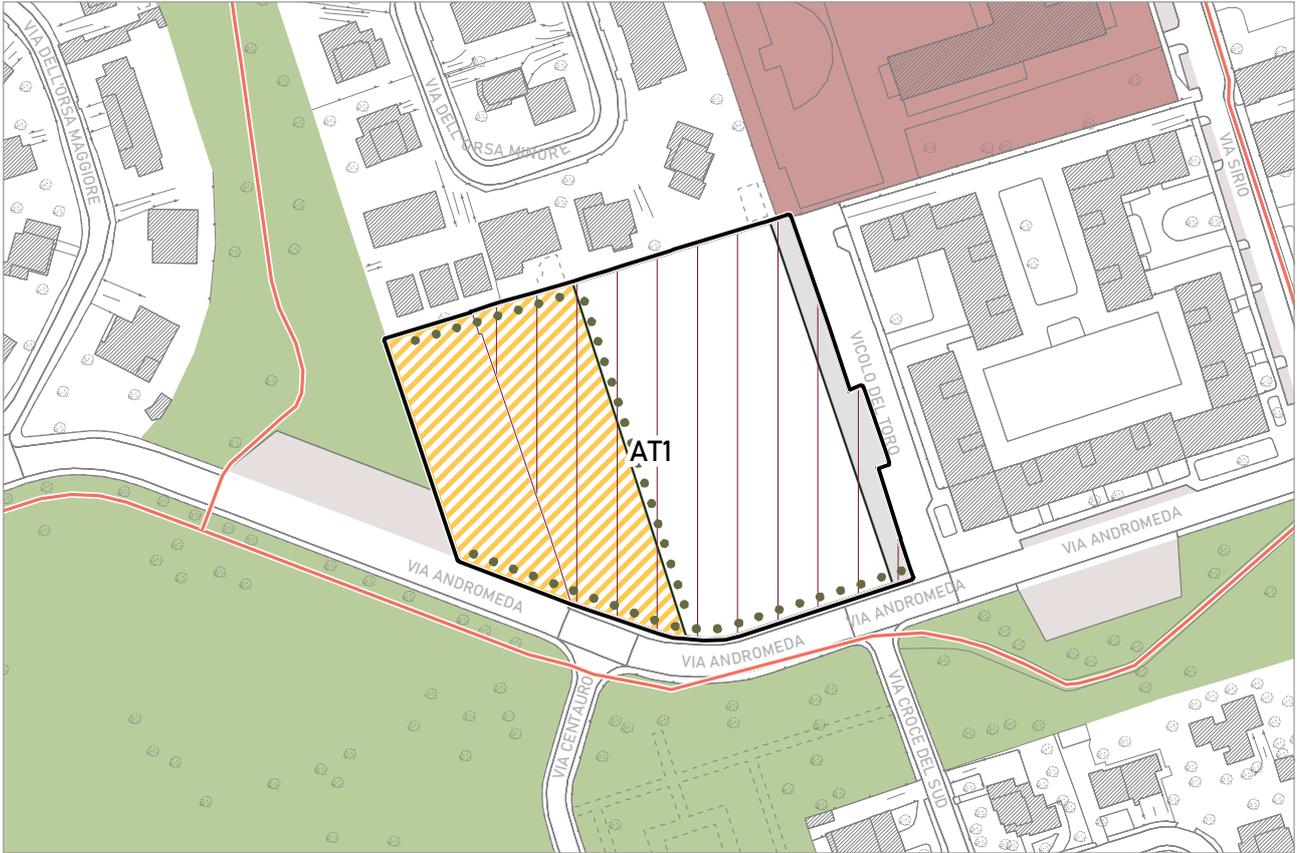
Abitanti teorici	51 mq
Dotazione minima	1.352 mq
Cessioni minime	2.980 mq

Consumo di suolo

Superficie urbanizzabile	0 mq
--------------------------	------

* Ad eccezione dell'artigianato di servizio

**Limitatamente alle attività di servizio per il tempo libero



1:2.000

AT2 - Cascina Ponte

> Descrizione e obiettivi

L'ambito ricomprende la dismessa Cascina Ponte, un parcheggio pubblico e un appezzamento agricolo in attestamento sulla Padana Superiore nella frazione di Sant'Agata. La trasformazione è finalizzata alla realizzazione di una media struttura di vendita alimentare e servizi privati attualmente carenti a Sant'Agata, e alla contestuale riqualificazione di Cascina Ponte.

> Indicazioni e prescrizioni progettuali

Per l'ambito è previsto un Indice Territoriale (IT) di 0,5 mq/mq, da applicare sulla sola area di proprietà privata attualmente a destinazione agricola di circa 9.250 mq. La media struttura di vendita avrà una SdV massima ammissibile di 1.500 mq. La restante SL andrà ripartita fra funzioni commerciali (esercizi di vicinato) e servizi privati. È ammesso un incremento massimo dell'IT di 0,05 mq/mq in accoglimento di diritti edificatori derivanti dagli Ambiti di Compensazione, secondo quanto previsto dalla relativa disciplina delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, nel rispetto dei parametri prescritti per l'ambito.

Nel contesto della trasformazione andrà ricavata una SL di 150/200 mq da destinare a una sala comunale polifunzionale.

Si prescrivono:

- la realizzazione di un parcheggio di circa 2.400 mq da cedere o asservire ad uso pubblico, e da realizzare attraverso pavimentazioni drenanti e alberature come previsto dall'abaco delle NBS della RVM;
- il completamento della ciclabile di collegamento tra il Martesana e Sant'Agata;
- la realizzazione di una fascia di mitigazione verso le aree agricole del PLIS e verso Cascina Ponte;
- la riqualificazione di Cascina Ponte e relative pertinenze da destinare ad usi prevalentemente residenziali e funzioni compatibili;
- La riqualificazione dell'area agricola interna all'ambito che si attesta sulla roggia esistente;
- l'adeguamento viabilistico funzionale all'insediamento a seguito di apposito studio del traffico indotto.

> Vincoli e tutele

Sull'ambito sussistono i seguenti vincoli e tutele:

- Fascia di rispetto stradale
- PLIS Martesana - proposta di proposta di rettifica oggetto del presente PGT
- Ambito del PTR A Navigli Lombardi [DelCR n° IX/72 del 16/11/2010].

Dati di progetto

Superficie Territoriale (ST)	17.000 mq
------------------------------	-----------

Indici e parametri

Indice Territoriale (IT)	≤ 0,5 mq/mq
Incremento IT	+ 0,05 mq/mq

Superficie Lorda (SL)	4.625 mq
Superficie Fondiaria (SF)	7.850 mq
Indice di Copertura (IC)	≤ 60 %
Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF)	≥ 20 %
Hmax	da definire

Destinazioni d'uso

Funzioni principali	[C], [SP]
---------------------	-----------

Funzioni non ammesse	[R], [P*] [SP**], [Ru]
----------------------	---------------------------

Dotazione

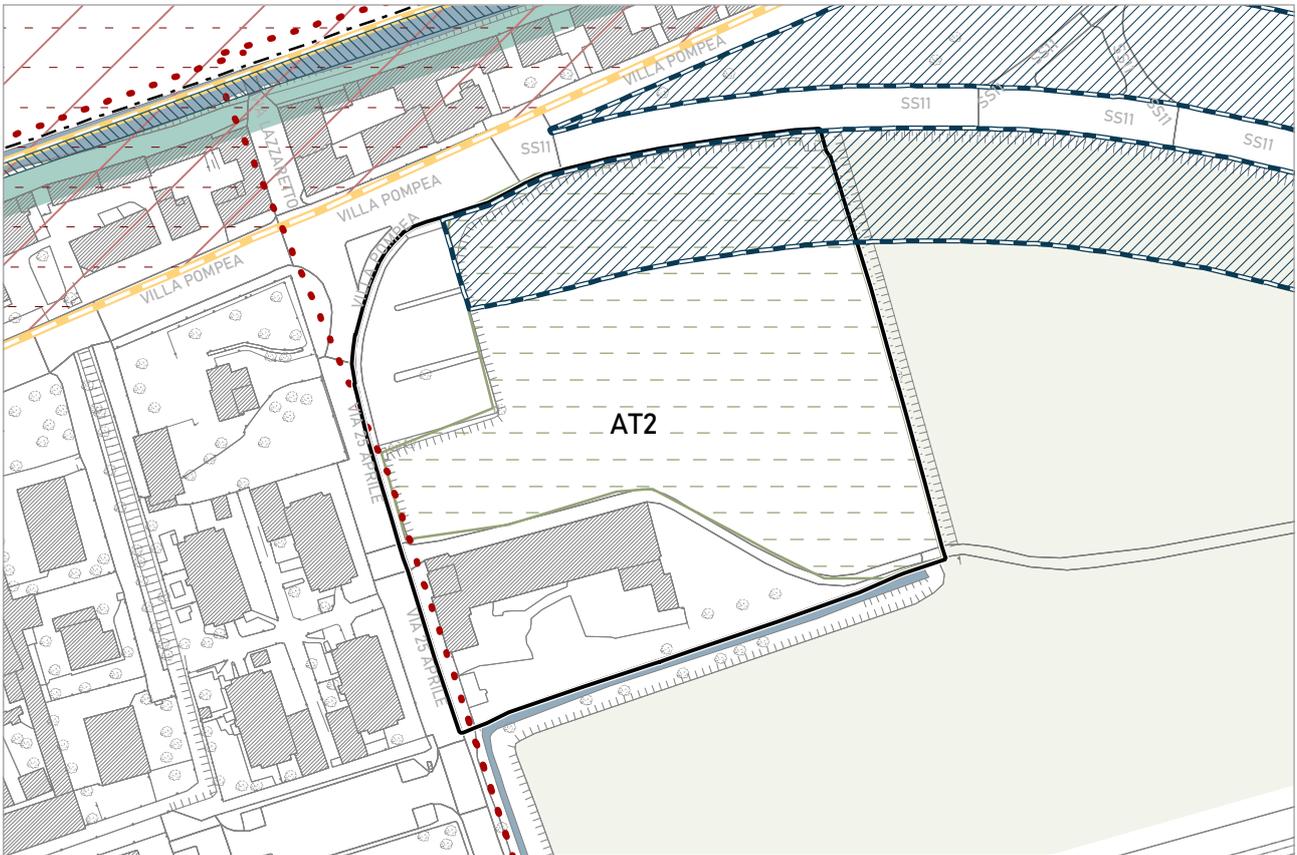
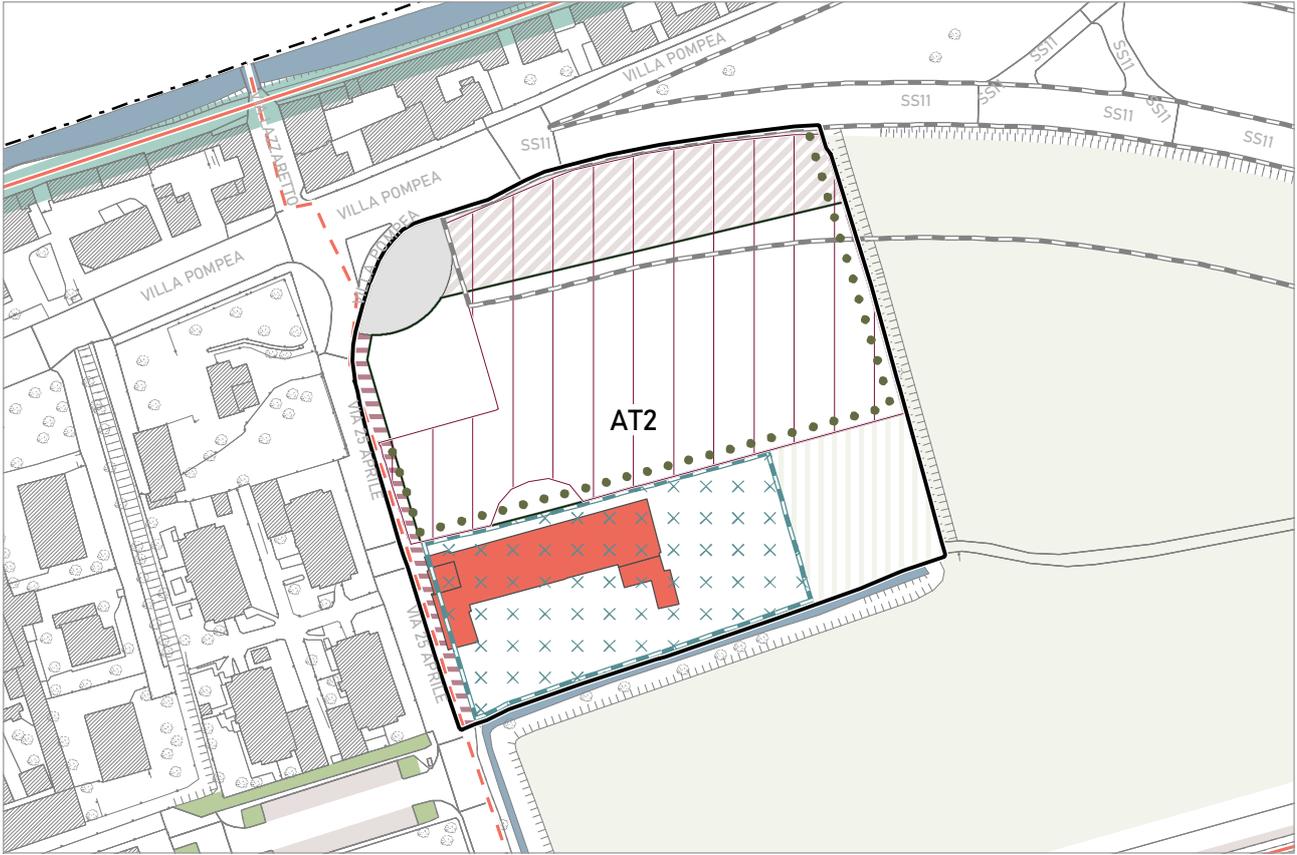
Dotazione minima	4.625 mq
Cessioni minime	2.460 mq

Consumo di suolo

Superficie urbanizzabile	10.080 mq
--------------------------	-----------

* Ad eccezione dell'artigianato di servizio

**Limitatamente alle attività di servizio per il tempo libero



1:2.000

AT3 - Via dell'Artigianato

> Descrizione e obiettivi

L'ambito in oggetto sussiste su di un'area ai margini del tessuto produttivo esistente, attualmente caratterizzata da usi informali quali depositi. L'ambito di trasformazione è finalizzato alla realizzazione di un insediamento produttivo di completamento.

> Indicazioni e prescrizioni progettuali

Per l'ambito è previsto un Indice Territoriale (IT) di 0,7 mq/mq che viene applicato sulla Superficie Territoriale ST di 7.700 mq. È ammesso un incremento massimo dell'IT di 0,05 mq/mq in accoglimento di diritti edificatori derivanti dagli Ambiti di Compensazione, secondo quanto previsto dalla relativa disciplina delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, nel rispetto dei parametri prescritti per l'ambito.

Si prescrivono:

- la cessione e la realizzazione di una fascia verde di circa 3m dal filo della ciclabile esistente su via dell'Artigianato, nonché degli spazi funzionali alla viabilità;
- la realizzazione di adeguate fasce di mitigazione ambientale lungo il perimetro della superficie fondiaria facendo riferimento all'abaco

delle NBS della Rete Verde Metropolitana;

> Vincoli e tutele

Sull'ambito sussistono i seguenti vincoli e tutele:

- Ambito del PTR A Navigli Lombardi [DelCR n° IX/72 del 16/11/2010].

Dati di progetto

Superficie Territoriale (ST)	7.700 mq
------------------------------	----------

Indici e parametri

Indice Territoriale (IT)	≤ 0,7 mq/mq
Incremento IT	+ 0,05 mq/mq

Superficie Lorda (SL)	5.390 mq
-----------------------	----------

Superficie Fondiaria (SF)	7.300 mq
---------------------------	----------

Indice di Copertura (IC)	≤ 60 %
--------------------------	--------

Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF)	≥ 20 %
--	--------

Hmax	da definire
------	-------------

Destinazioni d'uso

Funzioni principali	[P]
---------------------	-----

Funzioni non ammesse	[R], [SP*], [Ru]
----------------------	------------------

Dotazione

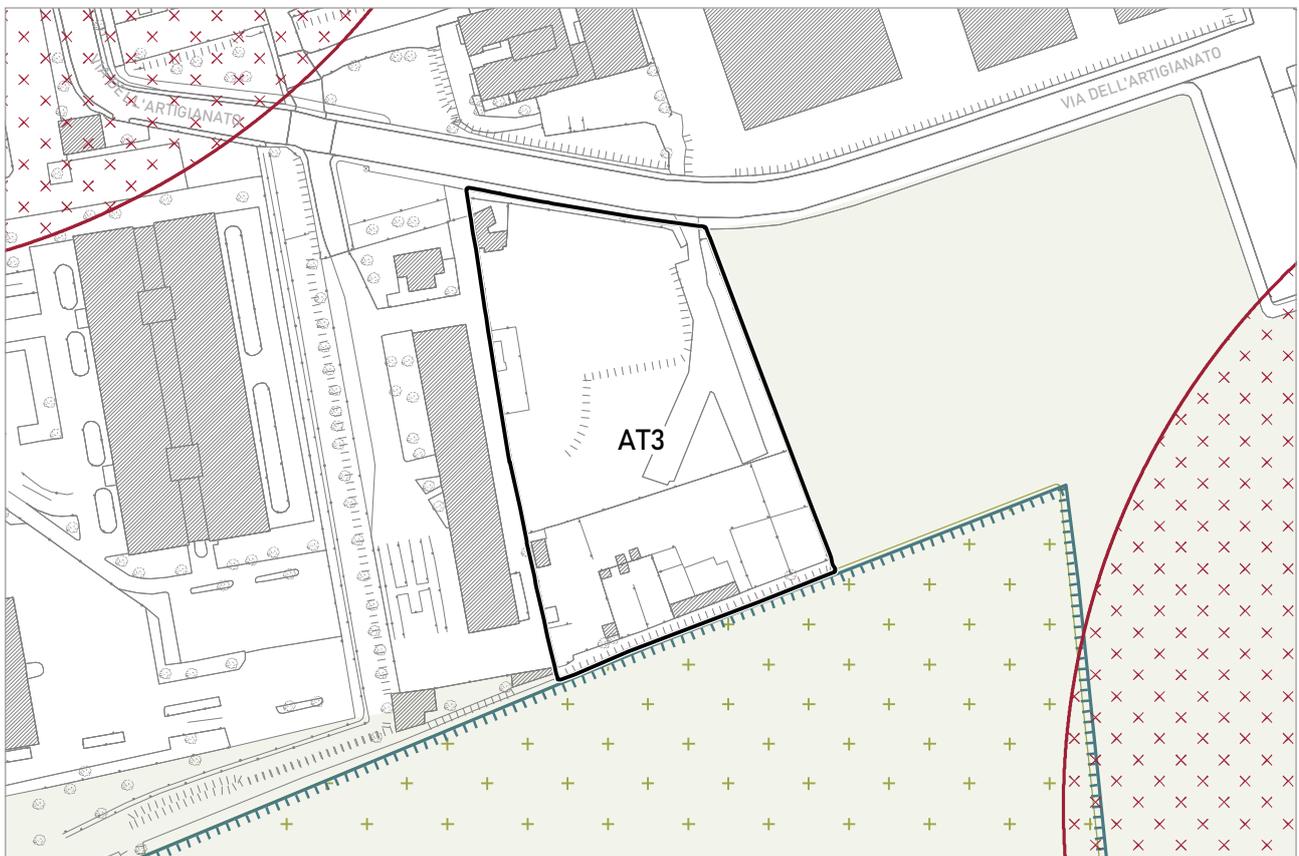
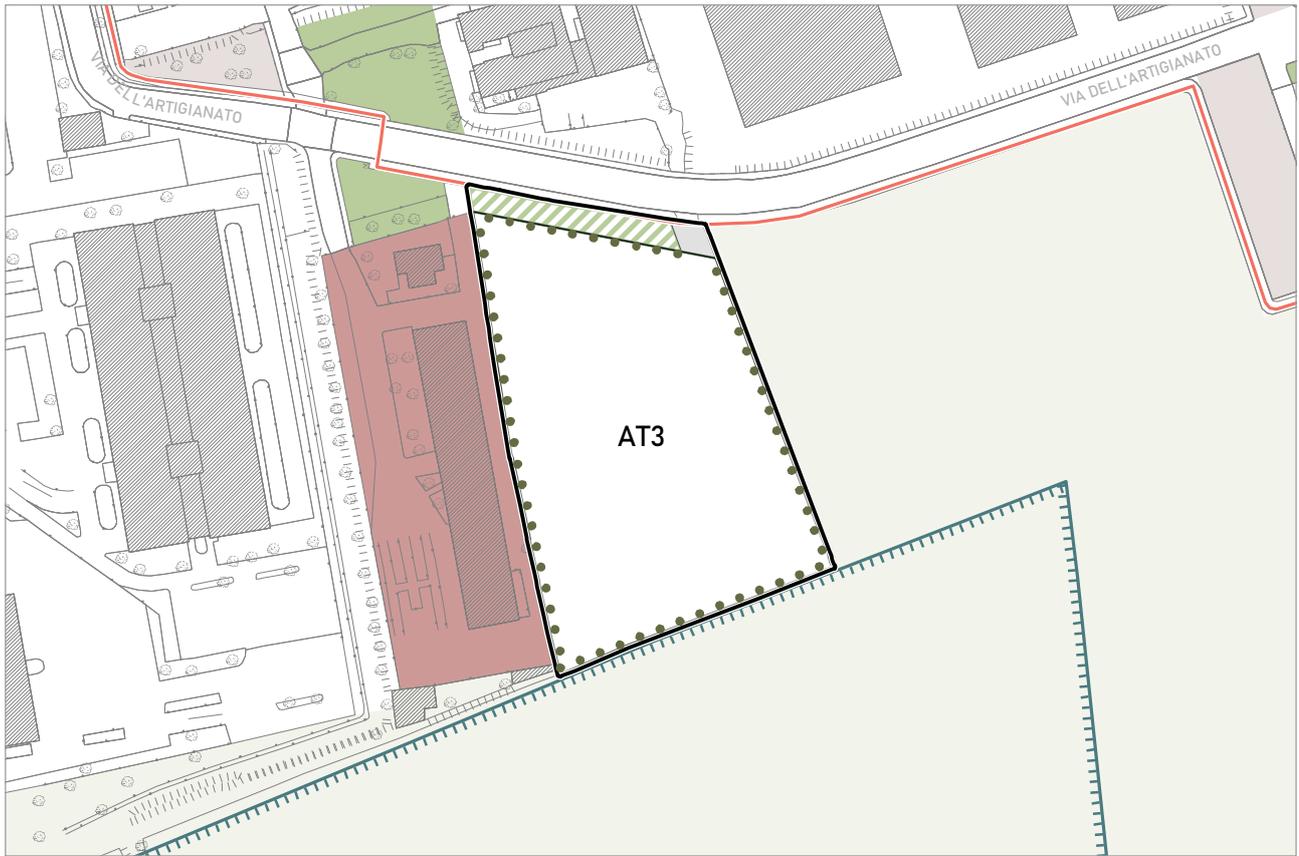
Dotazione minima	1.078 mq
------------------	----------

Cessioni minime	400 mq
-----------------	--------

Consumo di suolo

Superficie urbanizzabile	0 mq
--------------------------	------

*Limitatamente alle attività di servizio per il tempo libero



1:2.000

