

Articolo 22 Disciplina dell'edificabilità per gli ambiti interessati da pianificazione attuativa ai fini dell'applicazione della compensazione urbanistica

1. Ai fini dell'applicazione delle misure di compensazione urbanistica l'edificabilità per gli ambiti oggetto di pianificazione attuativa è così definita:

- indice territoriale minimo: 0,50 mq/mq;

di cui:

- indice di utilizzazione territoriale base: 0,35 mq/mq,

- indice compensativo: 0,15 mq/mq.

Sono esclusi dalla presente disposizione gli ambiti a funzione produttiva e gli ambiti di antica formazione, cascine ed edifici di interesse storico/ambientale.

2. Fermo restando il rispetto dei parametri edilizi espressi per ciascuno degli ambiti nei quali è articolato il territorio consolidato oggetto di pianificazione attuativa, l'indice di utilizzazione base di cui al precedente comma 1 può essere incrementato in funzione:

- del trasferimento ulteriore di edificabilità in applicazione dell'indice di utilizzazione per misure di compensazione urbanistica sulle aree interessate dalle previsioni del Piano dei Servizi;

- dell'applicazione delle misure di incentivazione indicate per ciascun ambito qualora previste.

3. In alternativa al trasferimento di SIp derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione per compensazioni urbanistiche, è consentito prevedere con i Piani Attuativi e le convenzioni ad essi relative, la cessione gratuita all'amministrazione comunale di aree ricadenti in ambiti dai piani stessi individuate e che dall'amministrazione stessa verranno utilizzate a fini delle permutate di cui al comma 3 dell'art. 11 della L.R. 12/2005.

4. Le disposizioni di cui al comma 5 dell'Articolo 5 delle presenti Norme di attuazione, relative alla possibilità di monetizzazione trovano applicazione solo per i piani attuativi interessanti aree di dimensioni minori a 2.000 mq. Ai fini dell'applicazione delle norme di cui al presente comma non si considerano i frazionamenti avvenuti successivamente alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio.

5. Sono sempre fatte salve le SIp esistenti, regolarmente assentite e per le rispettive destinazioni d'uso, anche in caso di sostituzione tramite demolizione e successiva nuova costruzione. In questo caso, qualora l'indice generi una SIp inferiore a quella già realizzata, essa è compresa nella SIp esistente e non genera applicazione di indice compensativo.

Articolo 28 Ambiti residenziali di completamento del tessuto esistente

1. Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammesse le seguenti funzioni:

- funzione produttiva usi P2
- funzione commerciale usi T2, T3
- funzione logistica tutti gli usi
- funzione agricola tutti gli usi

Non è ammesso l'insediamento di attività insalubri di prima classe.

2. Gli interventi edilizi possono essere attuati mediante Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato.

3. Fermo restando il rispetto dei parametri edilizi definiti al successivo comma 4, l'edificabilità in tali ambiti è pari a 0,35 mq/mq della superficie territoriale.

4. Negli ambiti del territorio urbano così classificati valgono le seguenti disposizioni specifiche.

Ambito di via Gorizia (RE 11)

- altezza massima degli edifici: 14,0 m per un numero massimo di 3 piani abitabili fuori terra;

- distanza dai confini: 5 m;

- rapporto di copertura massimo: 50%

- superficie drenante: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene.

Nell'ambito non sono ammessi i seguenti usi:

- funzione residenziale usi R1

L'attuazione degli interventi è subordinata a Piano Integrato di Intervento.

Nell'ambito del Piano Integrato di Intervento deve essere prevista la realizzazione di residenza protetta (minialloggi per anziani a canone convenzionato per almeno il 20% della SIp realizzabile). Inoltre deve essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area boscata posta a est di via Gorizia che pertanto non potrà essere interessata da interventi edilizi e dovrà essere garantita la connessione pubblica tra quest'ultima e le aree a servizi a nord dell'ambito.

5. Ai fini dell'inserimento paesistico e ambientale degli interventi devono essere seguite le modalità attuative riportate nel Repertorio B allegato al Ptcp.

ALL F

PROPRIETA': IMMOBILIARE
EFFE ESSE SRL

PROGETTISTI: Ferrari
planning

IMMOBILIARE

EFFE ESSE SRL



COMUNE DI PADERNO DUGNANO

Proprieta' Imm.re Effe Esse S.r.l.
Via Cornalia n.32, 20124 - MILANO

Proposta di Piano Integrato
per Riqualficazione Urbanistica
dell'Ambito di via Gorizia - Re 11

TITOLO: ESTRATTO dalle NORIE d'ATTUAZIONE
Quadro Progettuale del
DOCUMENTO di PIANO

TAVOLA: **06**

AGG.:

PROGETTISTI:
Dott. Arch. Fabrizio FERRARI
via Gramsci n.25 - 20037 Paderno Dugnano (MI)
tel.: 02.9101539 e-mail: femastudio@tin.it

SCALA:

Dott. Ing. Arch. Carmine DE SIMONE
via Foscolo n.11 - 20037 Paderno Dugnano (MI)
tel.: 02.91082847 e-mail: desimone_carmine1@libero.it

DATA: **09.02.2014**