

**6.1.5. Ambito di trasformazione 5. Villaggio Ambrosiano-Via Argentina**

**Lo stato attuale**  
Si tratta di un'area edificata a destinazione produttiva.

**Gli obiettivi di intervento**  
Rafforzamento delle aree per servizi di villaggio Ambrosiano.

**Le vocazioni funzionali**  
Vocazione funzionale: produttiva (P), commerciale (T), direzionale (D), residenziale (limitatamente agli usi R2, R3 e R4).

**I parametri edilizi di massima**  
Per la funzione produttiva  
Altezza massima degli edifici pari a 15 m. Possono essere previste altezze maggiori salvo parere della Commissione Paesaggio e la realizzazione di misure di mitigazione (pareti, verdi, piano del colore, ecc.).

**Per le funzioni commerciali e direzionali**  
- indice di utilizzazione territoriale minimo: 0,50 mq/mq composto da:  
- indice di utilizzazione territoriale base: 0,35 mq/mq  
- indice compensativo: 0,15 mq/mq  
- indice negoziale: 0,20 mq/mq

E' ammesso il recupero della SIp esistente fatte salve le percentuali tra indice di utilizzazione territoriale minimo, indice di utilizzazione territoriale base e indice compensativo sopra esposte. Pertanto, in questi casi, l'indice compensativo sarà pari al 30% della SIp da recuperare. (Oss242)  
Gli interventi edilizi relativi alla realizzazione di servizi pubblici non incidono sui parametri edilizi.

**I criteri negoziali**  
- realizzazione di interventi di riqualificazione fuori comparto,  
- trasferimento di ulteriore indice compensativo.

**Le prescrizioni**  
Gli interventi edilizi potranno essere oggetto di un progetto unitario con le adiacenti aree produttive di Cormanò.  
Nel caso di insediamento di funzioni ad alta frequentazione di utenza, laddove non vi è il coinvolgimento di Regione Lombardia, l'iter di approvazione degli strumenti attuativi prevede l'obbligo di acquisire formalmente preventivo parere vincolante della direzione regionale infrastrutture e mobilità finalizzato a verificare l'effettiva sostenibilità degli interventi urbanistici rispetto all'efficienza dei sistemi di mobilità sovraordinati. La realizzazione delle eventuali opere di adeguamento infrastrutturale che fosse ritenuta necessaria dalla Regione dovrà essere ascritta in carico al proponente quale presupposto condizionante la possibilità di attuazione delle trasformazioni stesse.

Figura 6-10 Individuazione dell'ambito di trasformazione 5. Stralcio della tavola DP1. Sintesi delle indicazioni di piano

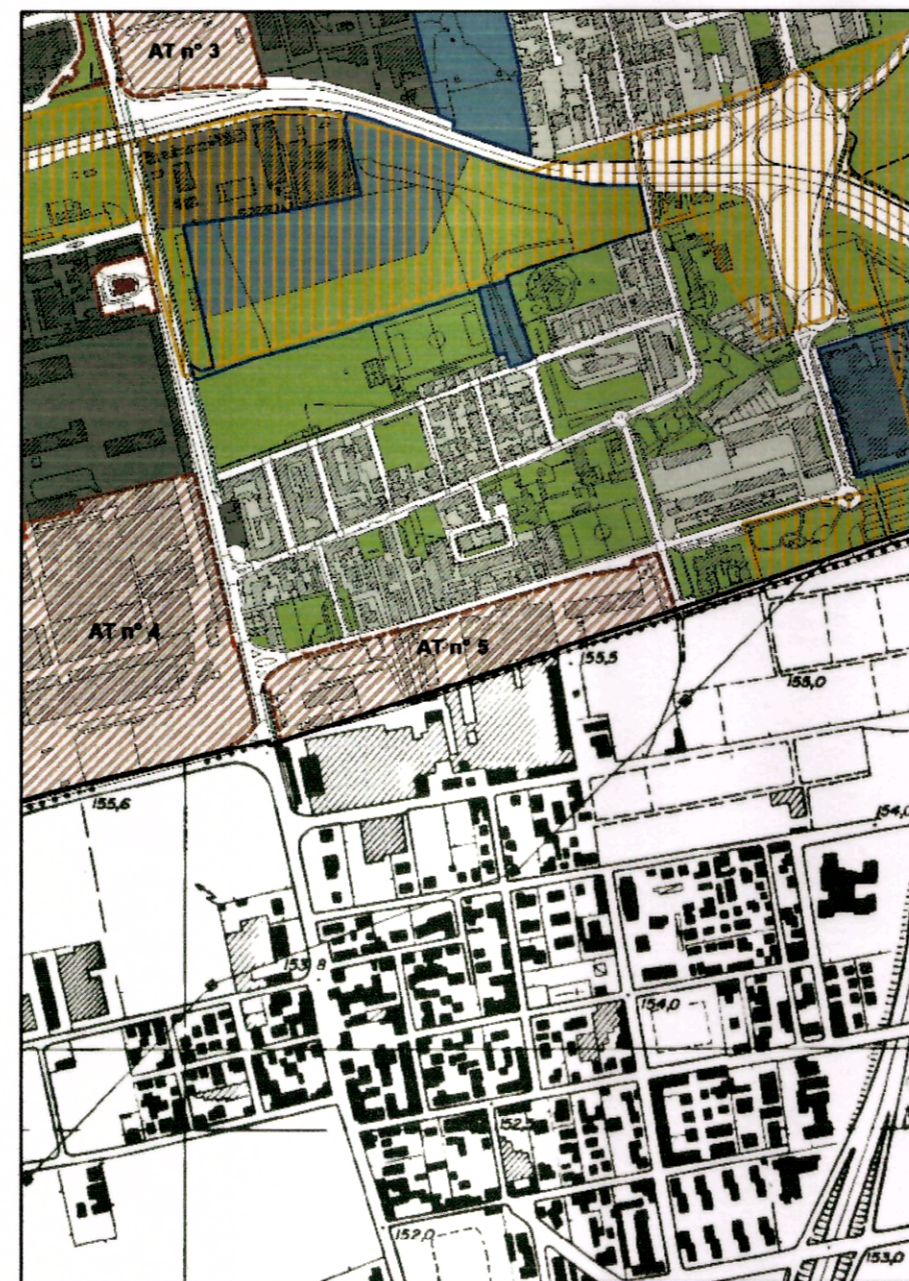
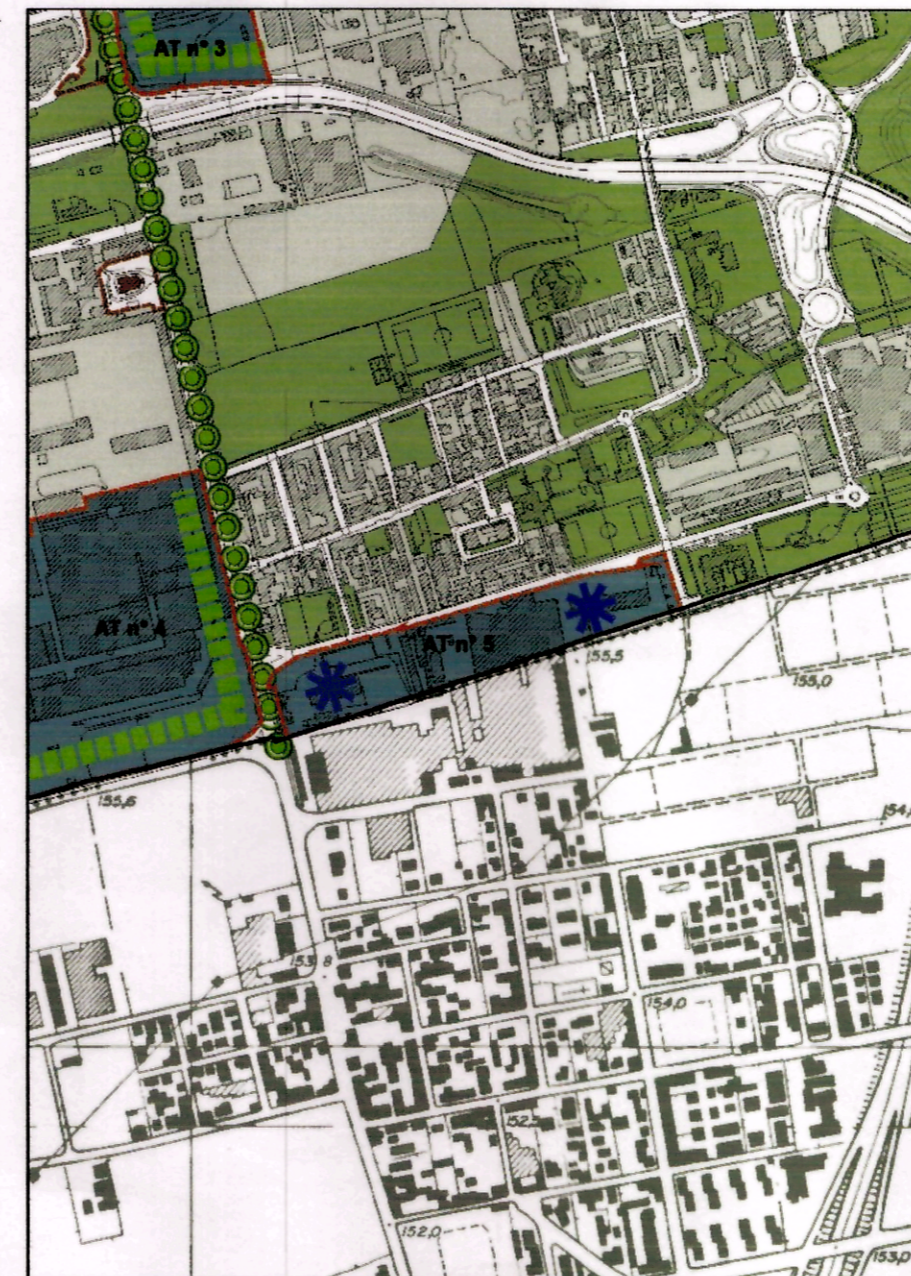


Figura 6-11 Scheda di Indirizzo per l'ambito di trasformazione 5



- Indicazioni ambiti di trasformazione**
- ambiti di trasformazione
  - aree non trasformabili a fini edificatori
  - ipotesi di connessione viaria
  - connessioni verdi (con finalità paesaggistiche e ambientali)
  - viale alberato
  - localizzazione preferenziale delle aree a servizi
  - nuclei di antica formazione e cascare
  - aree per servizi consolidato
  - PIs Grugnotorto Villoresi (vigente)
  - PIs Grugnotorto Villoresi (proposte)
  - Parco Seveso

Proprietà: MEGA s.r.l.  
*De Simone*

Progettisti: *De Simone*  
*De Simone*

**COMUNE DI PADERNO DUGNANO**

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT5

PIANO ATTUATIVO  
CON  
PROPOSTA DI SUB-AMBITI

Via Argentina

Descrizione	Scala	Data	Agg.to	Tavola
ESTRATTO dal		Gennaio 2014		02
Quadro Progettuale del				
DOCUMENTO di PIANO				

Comune di PADERNO DUGNANO  
UFFICIO PROTOCOLLO

04 FEB 2014

PROT. N° .....  
Cat. .... Cl. .... Fasc. ....

Proprietà: **Società MEGA S.r.l.**  
20149 Milano - via Monte Rosa, 21

Progettisti: **dott. arch. Monica De Simone**  
Studio Associato De Simone  
20037 Paderno Dugnano (MI) - via Cavour, 16  
tel.: 02.9182138 - email: studio@studioassociatodesimone.191.it

**dott. ing. arch. Carmine De Simone**  
20037 Paderno Dugnano (MI) - via U. Foscolo, 11  
tel.: 02.91082847 - email: desimone\_carmine1@libero.it