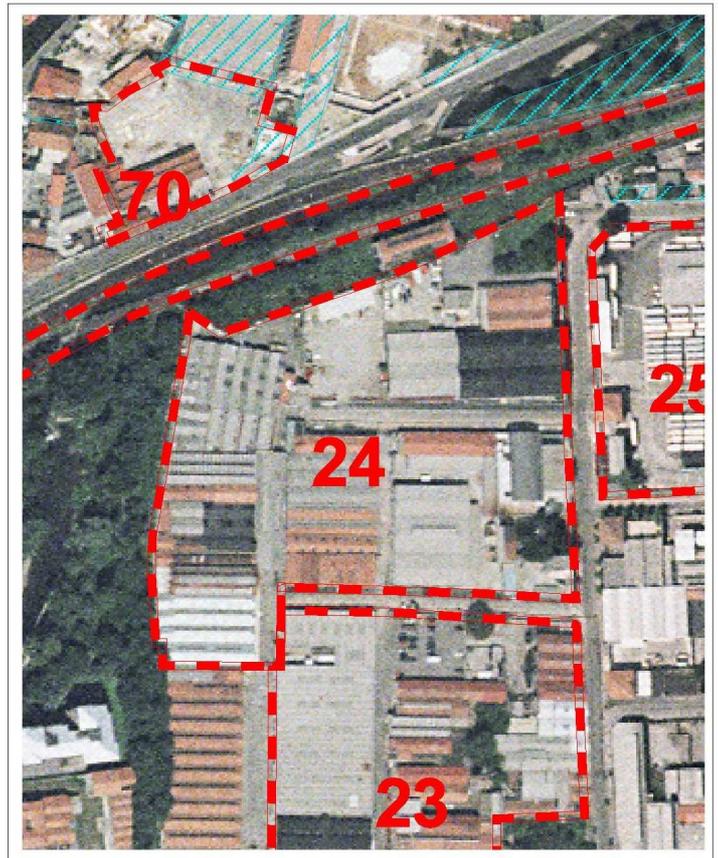


AMBITO 24 - Ex Hensemberger



Azzonamento



Proprietà pubbliche

Circoscrizione	St Superficie territoriale	Tipologia dell'Ambito	Sf concentrazione edificatoria	Aree per Servizi individuate	Slp residenziale (ipotizzata)	Slp terziario commerciale (ipotizzata)	Slp commerciale grande distribuzione	Slp produttiva	Slp servizi generali	Slp totale esclusi servizi
n.	m ²	Zona	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
2	31.747	CD-SP	15.977	13.815	15.556	6.667	-	-	-	22.223

AMBITO 24 - Ex Hensemberger

Questo ambito appartiene al sistema delle aree di riqualificazione (v. Paragrafo 1, lettera F), ma presenta alcune connessioni al sistema dei corsi d'acqua (lettera G) per la vicinanza al Fiume Lambro. Sono anche presenti elementi di archeologia industriale che devono essere recuperati e conservati attraverso una sistemazione ambientale complessa. Le funzioni residenziali devono essere inserite in un contesto di verde di quartiere e di percorsi ciclopeditoni che consentano l'accesso al Fiume.

Descrizione, finalità, parametri edificatori, regolamentazioni particolari:

- Ambito di aree edificabili e per viabilità e servizi (SV e SP), di interesse urbano e di quartiere.
- L'area interessa un complesso di origine produttiva con presenza di archeologia industriale. L'intervento riveste particolare rilievo per la riqualificazione urbanistica e paesistico-ambientale della zona.
- L'ambito ha caratteristiche di polifunzionalità: le destinazioni principali e complementari/compatibili sono quelle di cui ai punti A (residenziale), B (terziario/direzionale/commerciale) ed E (servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali) del precedente Paragrafo 2, mentre le destinazioni non ammissibili sono quelle di cui ai punti C e D dello stesso paragrafo, ad eccezione di quelle già comprese ai punti A, B ed E.
- La funzione residenziale (A) non dovrà essere superiore al 70% del totale, di cui il 20% (pari al 14% del totale) dovrà essere edilizia convenzionata.
- Sono ammesse medie strutture di vendita entro il 2° livello, aventi carattere di piccola unità integrata di vicinato a servizio del quartiere, secondo limiti e prescrizioni di cui al Piano Urbano del Commercio (P.U.C.) e con prevalente utilizzo di edifici preesistenti di valore di storico ambientale.
- In generale sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità e di parcheggio.
- L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di piazza, verde pubblico, servizi culturali pubblici in contenitori di archeologia industriale, parcheggi anche interrati.
- L'intervento partecipa alla realizzazione della ciclopeditonalità da piazza Castello a piazza Cambiaghi, con attraversamento della ferrovia.
- Parametri edificatori:
Slp max = mq 22.223
H1 = m 17