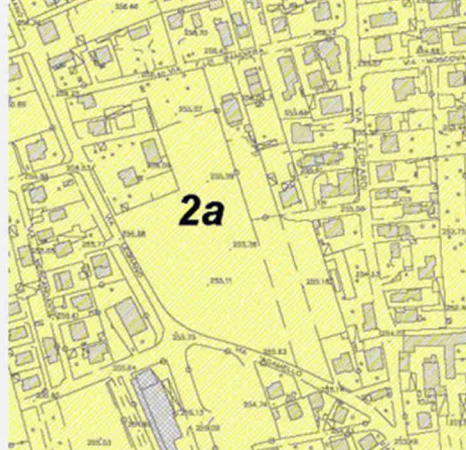




Direttiva 30		
Area di trasformazione AT14: via Legnano – via Adamello		
		
Localizzazione		Fattibilità geologica
1	Obiettivi della trasformazione	- Integrazione dell'offerta locale di strutture commerciali di media vendita favorendo la polarizzazione della rete commerciale esistente - Valorizzazione rete viaria esistente mediante interventi mirati di riqualificazione
2	Condizioni	Nessuna
3	Dati quantitativi di base	Superficie complessiva del comparto: mq 14.382 Superficie territoriale a verde e servizi: 47% Superficie territoriale urbanizzabile: 53% La superficie a verde dovrà essere realizzata coerentemente a quanto stabilito al successivo punto 9
4	Diritti di edificabilità	L'indice di edificabilità massimo If_{max} applicato alla superficie edificabile è dato dalla seguente sommatoria: $If_{max} = DE + DE_{p/c}$ Dove: If max : Indice di edificabilità massimo0,52 mq/mq DE : Diritto Edificatorio0,33 mq/mq DE p/c: Diritto edificatorio di perequazione/compensazione:0,18 mq/mq Il diritto edificatorio derivante da perequazione / compensazione potrà essere conseguito secondo le seguenti modalità: Monetizzazione secondo le modalità di cui alla Direttiva 12 punto 5 L'applicazione del Diritto Edificatorio derivante da perequazione/compensazione è obbligatorio.



		La superficie Lorda di Pavimento dovrà essere ripartita secondo le seguenti proporzioni: • Slp per attività commerciali al dettaglio max 100% - Slp per pubblici esercizi max 10%
5	<i>Destinazioni d'uso</i>	Tra le destinazioni d'uso che il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere sono escluse le seguenti: Re: Residenza Pr: Produttiva (artigianale e industriale) Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita) Ld: Logistica e deposito di materiali Ri: Ricettiva Ra: Ricovero di autovetture Ag: Agricola
6	<i>Indici e parametri di riferimento</i>	Indici e parametri riferiti alla sola <i>Superficie territoriale urbanizzabile</i>: <u>Distanza minima dai confini: Dc</u> 5 m <u>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale: Dr</u> 2 m <u>Distanza minima tra gli edifici: De</u> 10 m <u>Indice di dotazione parcheggi privati: Ip, secondo normativa vigente ex L. 122/89, applicando un'altezza virtuale alla SLP pari a 3,3 m per le aree commerciali di Media vendita, per le altre destinazioni d'uso si applicano le regole definite dall'art. 37 del PdR</u> <u>Superficie coperta: Sc</u> 55 % <u>Altezza massima edifici: Hmax</u> 8 m <u>Superficie filtrante: Sfil</u> min. 20 %
7	<i>Servi di interesse pubblico e generale</i>	Poiché l'intervento determina l'attuazione diretta di opere previste dal Piano dei Servizi (realizzazione di servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli) non si applicano i disposti della Direttiva 14.
8	<i>Compensazione ambientale</i>	Gli interventi ammessi non sono soggetti all'applicazione dei disposti dell'art. 43, comma 2bis della LGT e della DGR 22 dicembre 2008 n° 8/8757, in materia di Contributo di Costruzione.
9	<i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i>	<i>Realizzazione di spazi pubblici</i> aventi le seguenti caratteristiche: · Piantumazione con essenze autoctone delle aree verdi; · Aree verdi di proprietà privata asservite ad uso pubblico. <i>Realizzazione di parcheggi di interesse locale</i> aventi le seguenti caratteristiche: · Proprietà privata asservita ad uso pubblico;



10	<i>Elementi progettuali di interesse privato</i>	· Aree di manovra indipendenti dalla sede stradale pubblica. · Quantità minima sufficiente per garantire un posto auto ogni 25 mq di SLP a destinazione commerciale o altra destinazione d'uso; <i>Viabilità pubblica:</i> · Interventi migliorativi della viabilità pubblica esistente con inserimento di una rotatoria all'intersezione tra le vie Legnano e Adamello; · Allargamento sede viaria via Legnano e via Adamello; · Realizzazione di attraversamenti pedonali correttamente illuminati; · Realizzazione di marciapiede lungo la via F.lli Bandiera; · Realizzazione di percorso ciclo-pedonale lungo le vie Legnano e Adamello. <i>Caratteri tipologici dell'insediamento:</i> – Gli edifici dovranno rapportarsi con il contesto urbano utilizzando finiture e materiali della tradizione locale (finiture in mattoni faccia a vista, intonaci etc.) <i>Caratteri morfologici dell'insediamento:</i> – le aree pertinenziali permeabili dovranno essere sistemate a giardino, con presenza di esemplari arborei, con caratteristiche analoghe a quelle degli spazi pubblici a verde, – le aree di manovra dei parcheggi dovranno essere rese permeabili ai sensi dell'allegato tecnico al R.E. art. 4.5
11	<i>Direttive in materia di geologia</i>	Ai fini della completa documentazione in materia di geologia si rimanda alla componente geologica facente parte integrante del DdP 2012
12	<i>Direttive in materia di acustica</i>	Per quanto attiene alle destinazioni d'uso ammesse ad esclusione di quelle residenziali è fatto obbligo di redigere valutazione dell'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 secondo le prescrizioni della DGR 7/8318 del 8/3/2002
13	<i>Direttive in materia di salubrità dei suoli</i>	Nessuna
14	<i>Direttive in materia di inquinamento elettromagnetico</i>	Poiché non sono segnalate fonti di inquinamento elettromagnetico in diretta relazione con l'area di trasformazione, non si applicano specifiche disposizioni, fatta salva la generale osservanza delle norme vigenti in materia.
15	<i>Direttive in materia di viabilità e traffico</i>	L'esecuzione delle previsioni in capo all'area è subordinata all'esecuzione di studi della viabilità e sul traffico finalizzati alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati

DdP

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO 2012 - var. 2019

16	<i>Altre direttive</i>	dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente, anche al fine di definire correttamente la dimensione della rotatoria all'incrocio tra la via Legnano e la via Adamello e delle intersezioni tra la via F.lli Bandiera e la via Legnano E' fatto obbligo di predisporre impianti per l'accumulo delle acque piovane ai fini dell'irrigazione delle aree verdi e per gli usi domestici e/o assimilati e industriali consentiti, nella misura minima di 1 mc di accumulo ogni 100 mq di superficie coperta.
17	<i>Sviluppo temporale</i>	L'avvio della fase di attuazione della trasformazione sarà regolata dalla sottoscrizione della convenzione ai sensi dell'art. 93, comma 4 della LGT. Il termine entro il quale dovrà essere sottoscritta la convenzione è pari a 6 mesi dall'approvazione del PII.
18	<i>Azzonamento a conclusione dell'attuazione del PII</i>	A conclusione della fase di attuazione l'area perimetrata all'interno del comparto sarà assorbita all'interno dell'azzonamento generale al contorno previsto dal PdR.

