

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT_17 «Aeronautica Militare, Viale Milano»

UBICAZIONE

V Circonscrizione, Arnate: viale Milano

L'ambito interessa l'area attualmente occupata dal 2° Deposito Centrale dell'Aeronautica Militare, localizzato in una vasta area compresa tra la ferrovia Domodossola- Milano a nord e viale Milano a sud.

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)

Pianeggiante



Acclive



Scoscesa



Gradonata



(Conformazione)

Regolare



Irregolare



Compatta



(Uso dei suoli)

Urbanizzato



Incolto



Prato



Seminativo



Vigneto



Uliveto



Frutteto



Vegetazione arbustiva



Bosco



INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



OBIETTIVI DEL PIANO

Solo a seguito della futura dismissione del sito militare da parte del Ministero competente, per posizione ed estensione l'area assume un elevato valore strategico di riqualificazione lungo l'asse del Sempione, da collegare funzionalmente alla riqualificazione delle aree ferroviarie (ambiti di trasformazione 8) ed al centro città.

L'obiettivo è riqualificare il contesto urbano mediante l'insediamento per funzioni di eccellenza orientate alla creazione di un polo tecnologico produttivo, nel quale siano insediate attività produttive qualificanti e vocate all'innovazione, attività di terziario avanzato, anche legato al mondo aeronautico, attività didattiche con centri di formazione professionale e strutture universitarie.

Le funzioni insediabili sono altamente diversificate fatta salva, considerata la prossimità al tessuto urbano consolidato residenziale e l'accessibilità stradale, la non idoneità ad insediare complessi logistici.

Deve essere garantita la potenziale fruibilità pubblica degli spazi aperti, in relazione alle destinazioni insediate, mediante l'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici e spazi aperti idonei a formare una nuova centralità urbana.

In continuità con le previsioni per le aree ferroviarie, dovrà essere realizzato un asse infrastrutturale alternativo a viale Milano, adeguatamente attrezzato con percorsi ciclopedonali ed opere di verde e ed arredo urbano.

INDICI - PARAMETRI - DESTINAZIONI

Superficie Territoriale (mq)	103.182 [salvo verifica in fase attuativa]			
Superficie lorda di pavimento (mq)	[salvo verifica in fase attuativa]	esistente 30.000	nuova previsione 4.050	Ut totale (0,33 mq/mq) 34.050
Altezza massima (m)	25,00	Area filtrante minima		15% St
Destinazioni ammesse				
- principali	polo produttivo di eccellenza vocato all'innovazione (attività caratterizzanti la realtà territoriale), terziario avanzato (ricerca tecnologica, acceleratore di start up), usi di interesse comune (c.f.p., polo universitario e residenze studentesche)			
- complementari	direzionale, commerciale in esercizi di vicinato, artigianato di servizio, pubblici esercizi, residenziale, servizi pubblici			
Destinazioni escluse	UC – uso commerciale (3.2 medie strutture di vendita e 3.3 grandi strutture di vendita), UA – uso agricolo, UIR – usi di interesse comune per centri di culto			
Modalità di intervento ammesse	MS, RRC, RE, RU, NC			
Strumento attuativo	Piano Attuativo			
Prescrizioni di progetto e attuazione	Ai fini dell'inserimento paesistico e dell'incidenza rispetto al contesto, la progettazione dovrà essere orientata alla costituzione di un rapporto organico tra le aree residenziali circostanti e il nuovo urbanizzato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti previsti. In continuità con le previsioni per gli ambiti AT_8, previo un adeguato studio della mobilità a carico del proponente, dovrà essere creato un collegamento stradale alternativo a viale Milano comprensivo di percorso ciclopedonale, alla cui realizzazione ogni ambito contribuirà per la quota parte di competenza. La destinazione complementare residenziale è ammessa nel limite massimo del 10% della s.l.p. prevista dalla presente scheda. In caso di concorso di idee è prevista una quota premiale aggiuntiva pari al 5% della slp totale e la deroga all'altezza massima. Al fine di assicurare il mantenimento della funzionalità trasportistica e delle potenzialità di efficientamento e potenziamento della linea ferroviaria Rho-Gallarate, le destinazioni urbanistiche e gli interventi di trasformazione ammissibili dovranno essere preventivamente concordati col gestore ferroviario.			

LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	■
In aderenza al tessuto urbano consolidato	□
Compreso nel NAF di Arnate	□
In aderenza al NAF di Arnate	□
Al confine con il Comune contermino	□

FUNZIONIALE/CONTORNO

Residenziale	■	□	□	□
Terziario	□	□	□	□
Produttivo	□	□	□	□
Salvaguardia urbana	□	□	□	□
Viabilità pubblica	■	■	□	□
Servizi pubblici	□	□	□	□
Aree extraurbane	□	□	□	□

N S E O

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	□
Bassa con criticità insediative e fattori di degrado	2	■
Media	3	□
Alta	4	□
Molto alta	5	□

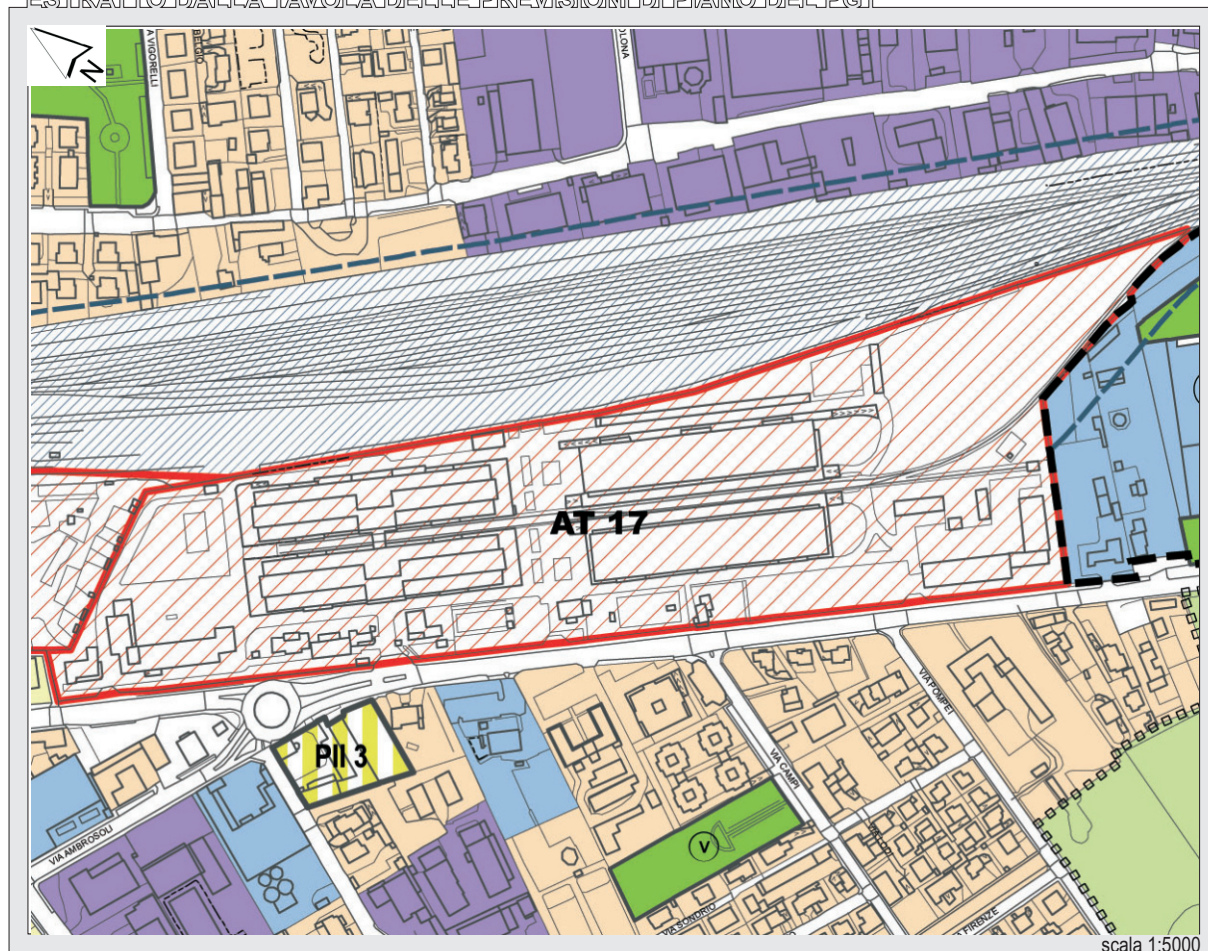
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	□
Con modeste limitazioni	2a	■
Con consistenti limitazioni	3	□
Con gravi limitazioni	4	□

INTERFERENZE

Beni culturali	□	PIF	□	Rispetto cimiteriale	□
Bellezze individue	□	ATE	□	Allevamenti zootecnici	□
Bellezze d'insieme	□	Siti inquinati, RIR	□	Infrastrutture sovraordinate	■
Vincoli paesistici	■	Vincolo idrogeologico	□	Vincoli militari	■
Zone d'interesse archeologico	□	Rispetto captazione acque sorgive	■	Riduzione di superfici aziendali	□
Parchi regionali, SIC, ZPS	■	Depuratori	□	RIM	□

ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT



scala 1:5000