

N.

Ambito

ATPc13

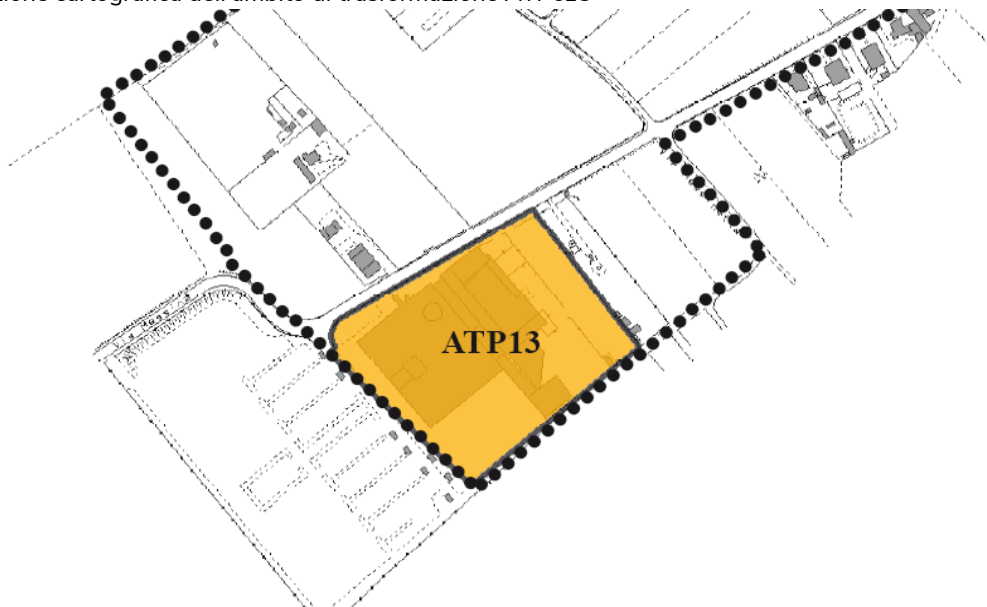
Localizzazione ecografica:

via per la Massina

Localizzazione catastale:

Foglio 1 mappali 7546, 7547, 1548, 6404 (da verificare e confermare, a cura dei soggetti attuatori, a seguito di opportuno rilievo celerimetrico)

Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione ATPc13



Descrizione

Corrisponde al PA 23 (denominato PL 23) del PRG (ambito di zona D3 "commerciale"). La destinazione commerciale viene riconfermata. Detto ambito risulta individuato nel vigente P.T.C.P quale "aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti". L'ambito nel quale la porzione di territorio si inserisce è occupata dalla grande struttura di vendita (GSV) dell'ipermercato D'Ambros. Su detto immobile e su parte delle aree esterne sono richiamate nel contenuto la convenzione urbanistica di lottizzazione a rogito del dott. Alessio Michele Chiambretti del 13/10/1994 rep. n° 149871/17042 relative alla lottizzazione commerciale del PL 23 (con particolare riferimento all'art. 6 e correlati) e la relativa convenzione integrativa. Nel merito si precisa che lo standard complessivo di cui alla convenzione citata era 8.365,14 mq di cui 6.551,11 reperiti sul posto e mq 1.814,03 monetizzati (il conteggio degli standard a parcheggio era stato effettuato in forza dell'allora vigente art. 22 comma 6 lettera b della L.R. 51/1975 modificata dalla successiva Lr. 1/2001). L'intorno più prossimo si configura a Sud con ambiti urbanistici aventi destinazione a parcheggi con PA del PGT del comune di Cislago (VA), a Nord con ambito a destinazione agricola (zona E1 di PRG), a Est con via Massina che separa da ambiti in gran parte a destinazione agricola (zona E1 di PRG) e in piccola parte con un ambito residenziale (zona C5 di PRG), a Ovest con strada pubblica del comune di Gerenzano (VA). L'ambito urbanistico non risulta interessato da vincoli di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i..

Classificazione	Ambiti di trasformazione commerciale		
Modalità di intervento	Pianificazione attuativa		
Destinazioni d'uso ammesse	C, T, S		
Destinazioni d'uso Principali NON ammesse	AG, R, AS, P, L		
Parametri di edificabilità			
Superficie territoriale (ST)	18.806 mq	Indice di copertura (IC)	0,6
SL ammessa	-	Distanze dai confini minima	5,0 ml
Indice di edificabilità territoriale (IT)	1,00 mq/mq	Distanze dagli edifici minima	10,0 ml Altezza edificio più alto
Indice di edificabilità aggiuntivo	0,00 mq/mq	Distanze dalle strade minima	Vedasi normativa specifica del P.G.T
Altezza massima	12,00 m 25,00 m elementi tecnologici		
Altezza massima Verde privato	12,00 m 25,00 m elementi tecnologici		

	15% con piantumazione 1 albero ogni 40 mq di sup. a verde
Verde privato	15% con piantumazione 1 albero ogni 40 mq di sup. a verde
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (Servizi)	200% della SL realizzata ex novo quale superficie a parcheggio pubblico di uso pubblico non monetizzabile (rif. art. 150 c. 5 L.R. 6/2010); 100% relativamente a 6.551,11 nel caso l'ampliamento insista sull'area a standard realizzata in forza della convenzione urbanistica rep. n° 149871/17042 del 13/10/1994
Prescrizioni Particolari	(a) Per la definizione specifica e di dettaglio dei parametri di edificabilità stabiliti nella presente scheda (con particolare riferimento alla ST, SL, IT) nonché dei restanti parametri urbanistico/edilizi, si rimanda alla normativa tecnica del PGT. (b) L'intervento, dovrà prevedere, a seguito di approvazione del PA, la realizzazione di opere pubbliche ad uso pubblico (servizi) per parcheggi nel quantitativo di cui all'art. 150 c. 5 della L.R. 6/2010 (pari al 200%). I parcheggi pubblici di uso pubblico nella misura minima sopra descritta potranno essere realizzati anche in aree di proprietà limitrofe ricadenti nei comuni confinanti, purché con giusto accordo di programma ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i. Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, se individuate puntualmente negli elaborati di PGT, sono da intendersi superfici in galleggiamento, da individuarsi nello specifico, in funzione al progetto di PA purché nel rispetto della dotazione stabilita/determinata (la loro diversa distribuzione non costituisce presupposto di variante, rif. art. 14 c. 12 L.R. 12/2005 e s.m.i.). (c) Adeguare la viabilità veicolare e pedonale all'interno del PL 23 ovvero quelle eventualmente necessarie e previste nell'accordo di programma; migliorare la viabilità veicolare e pedonale al contorno e di accesso all'ipermercato. (d) Ridefinire il progetto architettonico complessivo al fine di ottenere un risultato funzionale ed esteticamente unitario; si dovranno prevedere trasformazioni atte a minimizzare l'impatto ambientale (mitigazione ambientale con essenze autoctone a pronto effetto) nonché prevedere tipologie edilizie coerenti con il contesto e contestualmente creare una fascia di mitigazione/protezione dall'ambito commerciale. (e) Per tale ambito si fa riferimento ai commi 3, 5, 7, 8, 9, 10 dell'art. 56 delle N.T.A. del PTCP (f) Le localizzazioni di strutture commerciali con superficie di vendita superiore a 800 mq dovranno trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura, come disciplinato dall'art. 56 c. 4 delle N.T.A. del PTCP.
Fattibilità geologica	2C – Fattibilità con modeste limitazioni – Si rimanda allo studio di fattibilità geologica.