



VOCAZIONE FUNZIONALE

Attività artigianali e produttive: punto 3 Tab.A delle NdP del PdR

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZIO

Il processo di urbanizzazione di questo ambito dovrà prevedere l'accesso da nord, dall'insediamento industriale esistente.

DESCRIZIONE DELL' AREA

L'ambito di intervento è localizzato a nord-ovest del nucleo centrale di Corbetta, adiacente al territorio comunale di Santo Stefano Ticino e diviso dall'urbanizzato di Corbetta del sedime delle ferrovie.

Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito dal grande complesso industriale della fabbrica Magneti - Marelli. Ad ovest si trova il territorio agricolo e a sud, prima della ferrovia, un'ampia area verde che il PGT individua come area a valenza paesaggistica.

Oggi l'area, racchiusa da un anello viabilistico locale privato, nel suo complesso, risulta non destinata ad alcuna attività.

Non si riscontra la presenza di particolari vincoli gravanti sull'area, eccezion fatta per la fascia di rispetto dell'elettrodotto che interessa una parte dell'area a sud-est della stessa.

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

L'intervento di trasformazione mira a completare il tessuto urbano di questo ambito territoriale a vocazione produttiva e, al contempo, a valorizzare l'area a verde che lo divide dalla ferrovia.

Si prevede l'insediamento di attività produttive in continuità con il tessuto produttivo consolidato.

E' possibile differenziare la trasformazione mediante più unità di intervento indipendenti purchè la prima ad essere attuata comprenda un planivolumetrico generale che interessi tutto l'ambito e che stabilisca le modalità di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e degli spazi ed aree pubbliche e, in particolar modo, la realizzazione della nuova viabilità di accesso prevista.

INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Il sistema di valorizzazione delle aree verdi deve mirare a creare un adeguato limite urbano sul lato ovest prevedendo alberature ed essenze arboree al fine di una mitigazione visiva e paesaggistica nei confronti dell'area agricole circostanti e delle aree a bosco poste sul lato sinistro dell'area: pertanto sarà da prevedere e realizzare un'ampia fascia piantumata che costituisca ampliamento del bosco stesso.

In relazione alla presenza di aree boscate individuate dal PTCP provinciale che interessano parzialmente l'ambito, sarà necessario procedere a puntuale verifica delle aree interessate da trasformazione ed ottenere preliminarmente le apposite autorizzazioni.



Viabilità

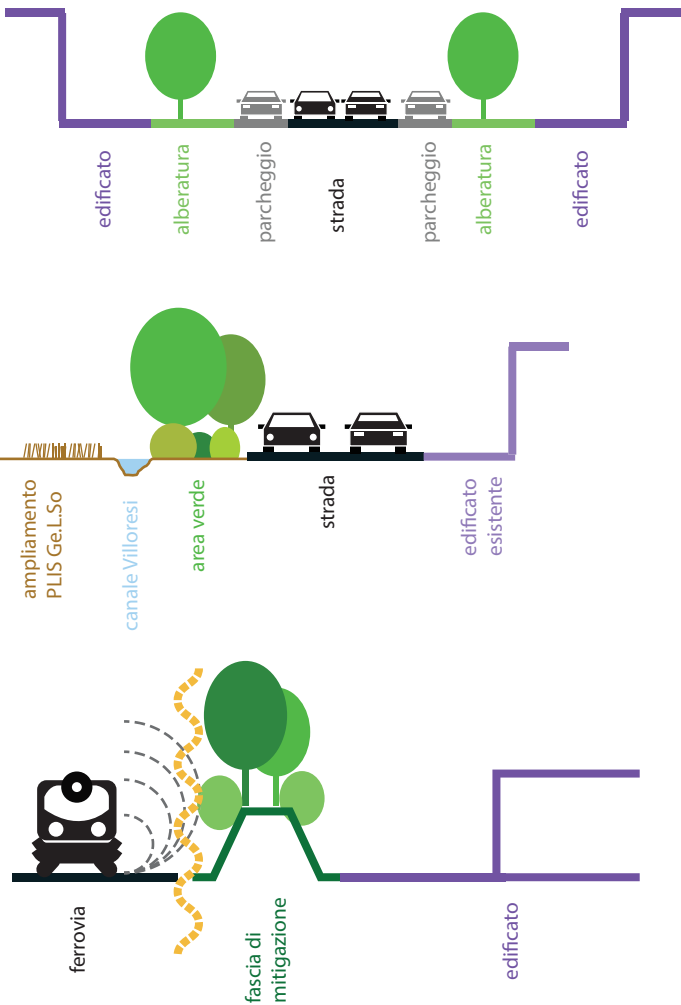
Si prevede la realizzazione di un nuovo asse viario che permetta l'accesso all'interno comparto produttivo. La carreggiata dovrà essere dotata di ampi parcheggi a servizio dei lavoratori e dei fruitori delle aree e di adeguate piantumazioni.

Area verde di mitigazione

L'area verde deve essere progettata e piantumata in modo da limitare l'impatto delle attività produttive esistenti e di quelle in previsione sul paesaggio agrario circostante.

Ridurre impatto infrastrutture esistenti

E' necessario che vengano realizzate delle fasce di mitigazione a carattere ecologico ed ambientale tra la linea ferroviaria e l'ambito di intervento, anche isolando le potenziali fonti di inquinamento acustico e disturbo visivo. Sono da preferire soluzioni di ingegneria naturalistica ed adeguate piantumazioni a medio-alto fusto



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	141.609 m ²
SL prevista	max 40.492 m ²
Rapporto di copertura (Rc)	max 66% Sf

Superficie drenante (Sd)	min 15% Sf
Altezza (H)	max 13,00 m
Aree per servizi*	max 20.000 m ²
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

*a soddisfacimento parziale del reperimento di aree per servizi (nella misura massima del 50%) è ammesso l'asservimento all'uso pubblico di parte della fascia di mitigazione prevista.