



VOCAZIONE FUNZIONALE

Tutte tranne le attività di tipo prettamente residenziale, attività agricole e commerciali di grandi superfici di vendita: tutte tranne punto 1.1, 6.b e punto 7 Tab.A delle NdP del PdR

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZIO

Il processo di urbanizzazione di questo ambito dovrà prevedere l'accesso principale da Via Zanella e, quindi, da Via A. da Giussano (mediante una viabilità anche di tipo privato): sarà consentita l'immissione dalla S.P. 11 (da ovest) e l'uscita sulla stessa (in direzione est). E' prevista la realizzazione di un'area a parcheggio sul fronte settentrionale, in prossimità dell'intersezione fra Via Zanella e la nuova viabilità di servizio.

La trasformazione dell'area dovrà farsi carico della riqualificazione e adeguamento funzionale del tratto di S.P.11 che attraversa il nucleo della Pobbia, mediante la realizzazione delle opere previste e concordate con l'Amministrazione Pubblica (al fine di una maggior sicurezza nell'uso della strada da parte dei diversi utenti) e la messa in sicurezza dell'intersezione con Via Zara.

Dovrà essere realizzato un adeguato studio del traffico che tenga conto della potenziale incidenza dei flussi di traffico generati sul sistema della mobilità

DESCRIZIONE DELL' AREA

L'ambito di intervento è localizzato a nord-est del nucleo centrale di Corbetta, adiacente il nucleo della "Pobbia" e il confine comunale con Vittuone.

Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito dalla presenza della S.P. 11 e del nucleo residenziale della Pobbia; a nord sono localizzate attività produttive attestate lungo Via A. da Giussano che creano un continuum con il tessuto produttivo di Vittuone.

Oggi l'area, nel suo complesso, risulta non utilizzata per alcuna attività, eccezion fatta per l'edificio pubblico presente che dovrà essere mantenuto e valorizzato.

Non si riscontra la presenza di particolari vincoli gravanti sull'area, eccezion fatta per la fascia di rispetto del corso d'acqua appartenente al reticolo terziario del Consorzio Est Ticino Villorosi lungo il confine ovest.

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

L'intervento di trasformazione mira a completare il tessuto urbano di questo ambito territoriale e a ridefinire il margine.

Si prevede l'insediamento e l'ampliamento del comparto industriale in condivisione con Vittuone, ampliando l'offerta e la capacità di accogliere sul territorio nuove opportunità imprenditoriali o, comunque, offrire spazi per l'ampliamento del settore produttivo industriale e artigianale.

INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Il sistema di alberature sul fronte ovest ed est devono mirare a creare un adeguato limite urbano e a una mitigazione acustica-visiva-paesaggistica nei confronti del nucleo urbano esistente. L'area verde ad ovest, attrezzata, deve essere pensata al fine di contribuire a valorizzare il corso d'acqua esistente assumendolo come elemento centrale del progetto.



Nuova connessione stradale

Il processo di trasformazione prevede la costruzione di un asse viario di collegamento tra Via Zanella (e, quindi, con Via A. da Giussano) e la S.P.11. La strada dovrà essere a doppia carreggiata con marciapiede per ogni senso di marcia.

Media densità

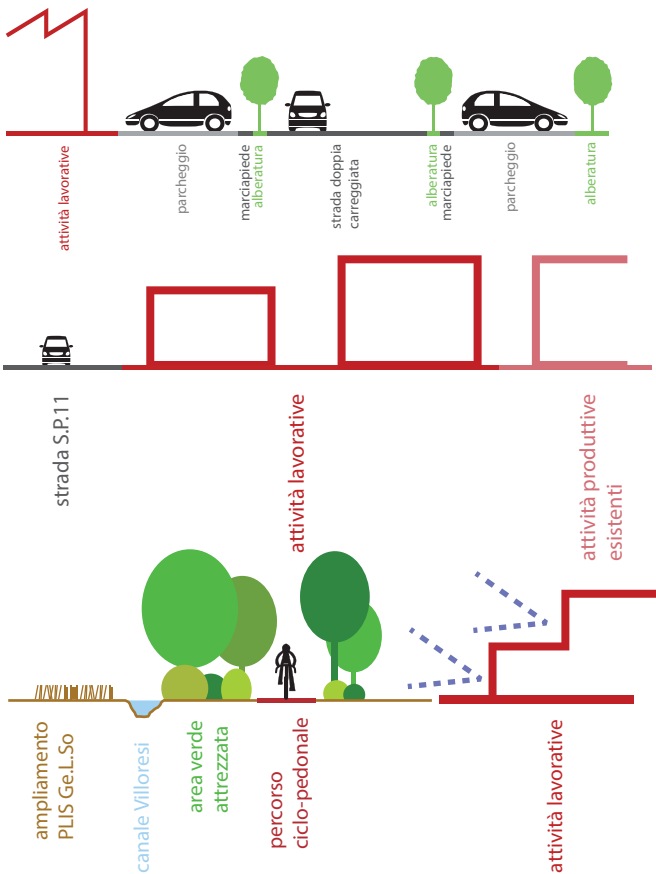
Si prevede il completamento del tessuto con edifici produttivi che abbiano un'altezza limitata nella parte più prossima al nucleo abitato e alla S.P. 11

Valorizzazione reticolo Villorresi

Il completamento del tessuto urbano dovrà porre attenzione alla presenza di un corso d'acqua del Consorzio di bonifica Est Ticino Villorresi: è consigliabile, pertanto, che la progettazione realizzi un'ampia area verde attrezzata (fruibile anche dai residenti locali) a ridosso del canale e che tenga conto di visuali e scorci significativi. Da preservare e valorizzare è la struttura pubblica presente.

Sistemazione verde e luogo urbano

La trasformazione mira a riqualificare il tratto viabilistico della S.P.11 che attraversa "la Pobbia".



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	21.586 m²
SL prevista di cui: commerciale	max 21.569 m² max 5.000 m²
Rapporto di copertura (Rc)	max 66% Sf

Superficie drenante (Sd)	min 15% Sf
Altezza (H)	max 15,00 m
Aree per servizi	max 8.000 m²
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

L'attuazione della trasformazione dovrà verificare, preventivamente, la capacità residua di carico del depuratore consortile attraverso il coordinamento con l'Ente gestore.

In fase attuativa dovrà essere prevista la valutazione previsionale di clima acustico.