



## VOCAZIONE FUNZIONALE

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

## DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZIO

La trasformazione dovrà farsi carico, oltre che delle opere di urbanizzazione interne, anche della realizzazione del servizio di progetto P\_P.XX, un'importante area a parcheggio in previsione funzionale a supportare le urbanizzazioni in un particolare contesto territoriale dotato di abitazione residenziali e servizi pubblici a forte attrazione di utenti.

Particolare attenzione va posta alla presenza della cappella della "madonnina": la sistemazione degli spazi esterni dovrà tenere in debita considerazione le attività di culto e la memoria storica dei luoghi, anche in raccordo con il parcheggio pubblico adiacente in progetto.

## DESCRIZIONE DELL' AREA

L'ambito di intervento è localizzato a sud-ovest del nucleo centrale di Corbetta.

Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito dalla presenza a sud e a ovest di campi agricoli, a nord di un tessuto residenziale e produttivo e a est di servizi sportivi.

Oggi l'area, nel suo complesso, risulta utilizzata per attività agricole.

Ricade al suo interno un vincolo, che dovrà essere tenuto in considerazione durante il processo di trasformazione, dovuto alla fascia di rispetto dei cavi a media tensione. E' possibile l'interramento dei cavi ad una profondità prevista dalla legge.

## OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

L'intervento di trasformazione mira a completare il tessuto urbano di questo ambito territoriale e a definire in maniera maggiormente chiara e marcata il limite della città.

Le nuove edificazioni risultano funzionali all'ampliamento dell'offerta di spazi per il mondo imprenditoriale, siano esse attività industriali o altre tipologie di imprese connesse con il mondo lavorativo ed economico.

## INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Il sistema di alberature sul fronte sud deve mirare a creare un adeguato limite urbano e a una mitigazione acustica-visiva-paesaggistica nei confronti del Parco Agricolo Sud Milano. Allo stesso tempo, il sistema di alberature sul fronte orientale deve tendere a completare la particolare e continua dotazione arborea di Viale della Repubblica.



Edifici a media densità

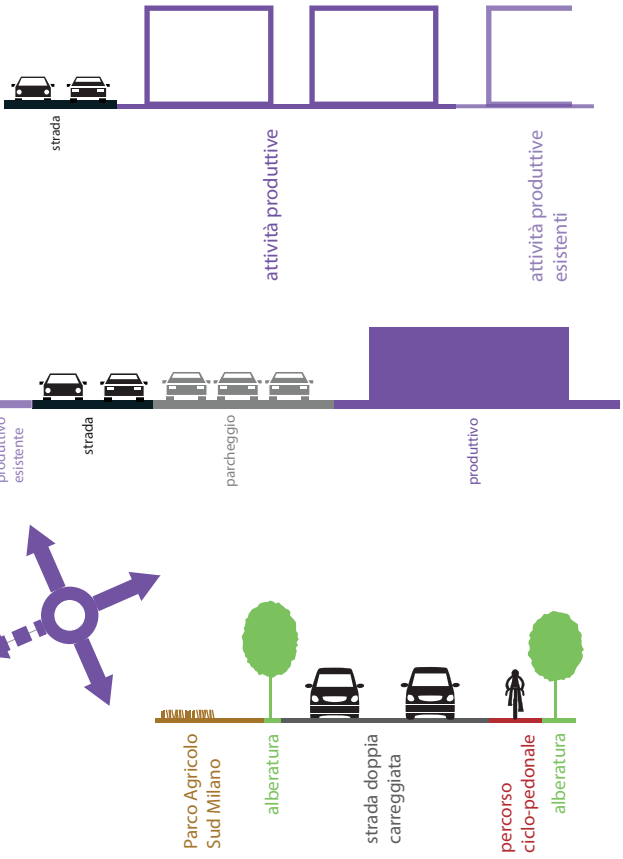
Si prevede il completamento del tessuto produttivo di Via Dolomiti e Via Gran Sasso mediante la realizzazione di strutture della medesima tipologia e consistenza volumetrica

Spazi pubblici

La trasformazione urbanistica prevede l'adeguamento della strada a nord dell'ambito e la realizzazione di un ampio parcheggio a servizio delle attività produttiva da insediare.

Nodo

Il processo di trasformazione deve prevedere la realizzazione di una rotonda, adeguatamente dimensionata, nell'intersezione tra Viale Repubblica e la nuova viabilità di accesso al comparto (che, preferibilmente, andrebbe collocata sul lato meridionale dell'ambito mettendo in collegamento lo stesso Viale Repubblica con Via Dolomiti)



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Superficie territoriale (St) | 23.863 m²     |
| SL prevista                  | max 16.703 m² |
| Rapporto di copertura (Rc)   | max 70 % Sf   |

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Superficie drenante (Sd) | min 15% Sf               |
| Altezza (H)              | max 13,00 m              |
| Aree per servizi         | max 8.351 m²             |
| Modalità di attuazione   | Pianificazione attuativa |

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

L'ambito dovrà prevedere la sistemazione ed adeguamento della viabilità pubblica a nord del perimetro di intervento (Via Dolomiti) e la realizzazione di un parcheggio pubblico, sia interno sia esterno in attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi.

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.