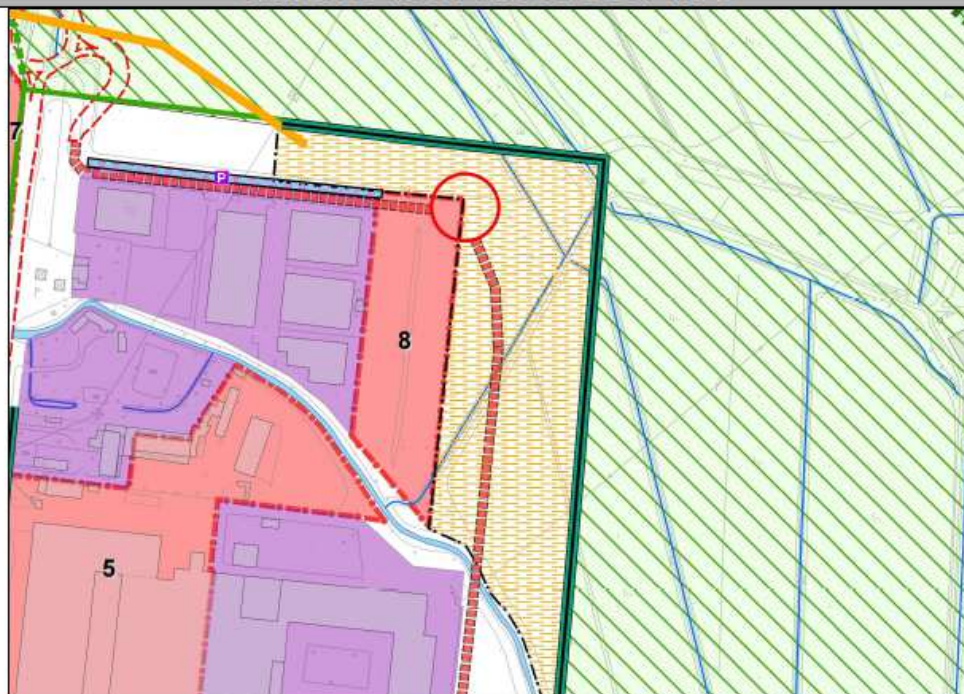


Scheda: AT_08_015165.PDF	Comune: Ozzero
Layer informativo: Ambiti di trasformazione	Shape File: AMB_TRASF.shp

AMBITO N. 8 P.A PRODUTTIVO



Parte prima: stato attuale, dati e obiettivi generali per la pianificazione attuativa

Stato attuale

L'area è situata nella zona industriale della frazione Soria, ed è localizzato a margine dei fabbricati esistenti, verso la campagna, a ridosso di un insediamento produttivo in fase di attuazione.

E' costituito da un'area libera da edificazioni, dalla forma rettangolare della dimensioni di 200m x 35m circa a ridosso dei fabbricati esistenti.; il lato sud è lambito dalla Roggia Rile.

Il P.R.G. vigente ha individuato sull'area un Piano Attuativo, per la maggior parte con destinazione a Zona produttiva "Zona D4 – di espansione industriale e commerciale", una parte di "Zona per Standard delle attività produttive con obbligo di localizzazione – Parcheggi".

L'area è completamente inserita nella Zona I.C.1 "Zona di iniziativa comunale" del PTC del Parco Regionale della Valle del Ticino

Il complesso risulta accessibile da Nord, dalla Via dell'Industria.

Dati di superficie

Aree interessate:

Superficie totale dell'Ambito mq 12.120

Vincoli territoriali

1. L'area dell'intervento è compresa all'interno dell'Area di rispetto archeologico" del PTCP della Provincia. Parte dell'area è interessata dalla fascia di rispetto fluviale

Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

- Completamento del comparto produttivo posto lungo la ss11 Vigevanese,
- Prosecuzione della Via dell'Industria fino alla Roggia Rile, a completamento della viabilità interna e prosecuzione della fascia alberata presente per mitigare l'impatto visivo dei nuovi insediamenti.
- Realizzazione di parcheggi, sia a margine della Via. dell'Industria, sia interni al lotto.
- Creazione di una fascia verde di rispetto a ridosso della Roggia Rile

Parte seconda: disposizioni di carattere prescrittivo

Modalità di intervento

- Nuove edificazioni a completamento del comparto produttivo assoggettata a pianificazione attuativa

Destinazione d'uso

1. Sono ammesse le funzioni principali produttive industriali

Indici e parametri edilizi e urbanistici

St	=	12.120 mq
Ut	=	0.50 mq/mq
Rc	=	40%
Rv	=	20%
Hm	=	12,00 mt.
Dc	=	½ H con minimo di 5,00 metri, salvo convenzione con il confinante,
Ds	=	7,50 mt per calibro stradale fino a mt. 15,00 10,00 mt per calibro stradale oltre mt. 15,00 E' facoltà dell'Amministrazione, sentito il parere della Commissione edilizia comunale, consentire l'allineamento su strada o con fabbricati già esistenti sui lotti limitrofi comportante distanze inferiori. Sono in ogni caso fatte salve maggiori distanze prescritte dal CdS.
De	=	pari ad H, con minimo 10,00 mt. Possibilità mantenimento distanze inferiori tra i fabbricati all'interno del comparto Dovranno essere rispettate maggiori distanze eventualmente prescritte dal Regolamento Locale di Igiene.
Sp	=	1,00 mq per ogni 3 mq di SIp edificata
Stn	=	come stabilito nel Piano dei Servizi

Standard qualitativo

1. Realizzazione area verde pubblico (mq 2.178,64), realizzazione di parcheggi pubblici (557.10 mq)

Opere di urbanizzazione

1. Realizzazione tratto di nuova viabilità prolungamento del Viale dell'industria a completamento della maglia stradale esistente e di quella prevista nel comparto adiacente P.A....funzionale alla connessione del comparto produttivo con il nuovo assetto viabilistico previsto dal progetto di riqualificazione della Ss11
2. Completamento delle reti tecnologiche di urbanizzazioni primarie nel tratto interessato dalla nuova viabilità (fognatura, rete del gas, rete idrica, ecc.).

Pianificazione attuativa

1. L'attuazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata unitario esteso all'intero ambito.

