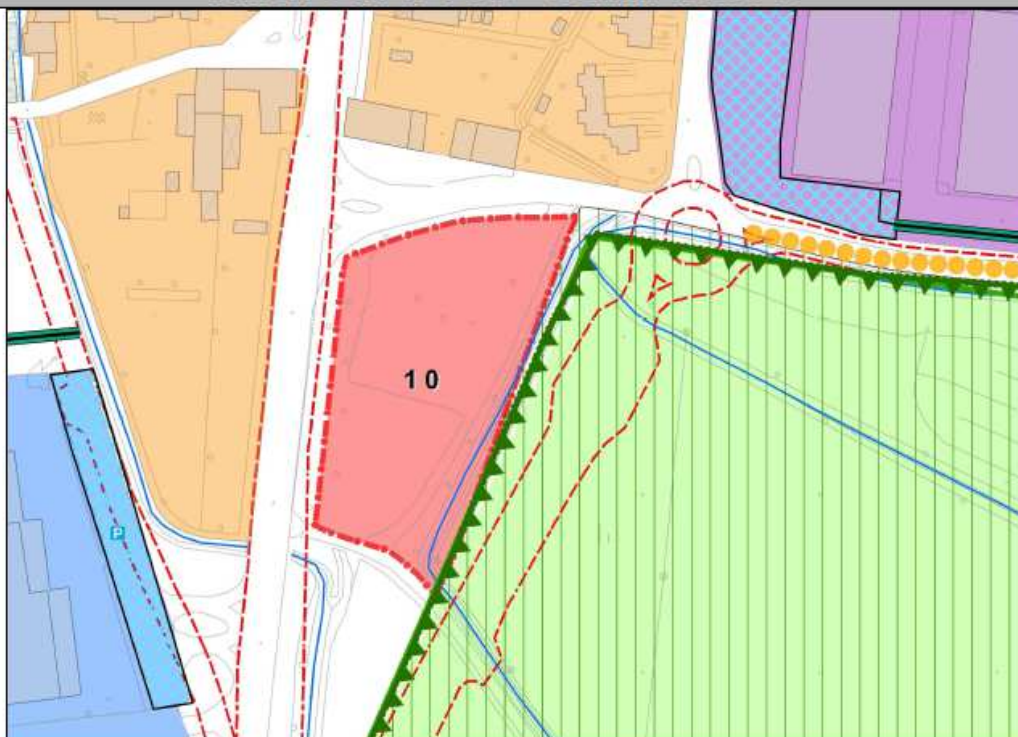


Scheda: AT_10_015165.PDF	Comune: Ozzero
Layer informativo: Ambiti di trasformazione	Shape File: AMB_TRASF.shp

AMBITO N. 10 P.A. – COMMERCIALE –



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

Stato attuale

L'area è situata a ridosso della zona produttiva posta nella frazione di Soria, in prossimità dell'incrocio tra la ss11 Vigevanese e la Sp 52 che porta in direzione del nucleo centrale dell'abitato di Ozzero.

E' costituito da un'area libera da edificazioni, ed è delimitata dalle due infrastrutture viarie e dalla Roggia Maestra

Il P.R.G. vigente ha individuato sull'area un Piano Attuativo, una parte con destinazione a Zona produttiva "Zona D3 – di espansione commerciale, parte di zone pubbliche di interesse generale- 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 dalla ss11 Vigevanese e la Sp 52

Dati di superficie

1. Superficie territoriale dell'Ambito mq 4.900

Vincoli territoriali

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

Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

- Completamento del comparto produttivo posto lungo la ss11 Vigevanese,
- Realizzazione di un'ampia area a parcheggi interna al lotto.
- Creazione di una fascia verde di rispetto a ridosso della Roggia Maestra e predisposizione di interventi a salvaguardia della stessa.

Parte seconda: disposizioni di carattere prescrittivo

Modalità di intervento

- Creazione di insediamento commerciale e produttivo
- Realizzazione di una dotazione di parcheggi ad uso esclusivo del complesso commerciale
- Formazione di una cortina vegetale al margine dell'insediamento verso le zone agricole, con funzione di mitigazione paesistico/ambientale facendo riferimento per le tecniche ed i criteri realizzativi previsti dal Repertorio B allegato al PTCP.

Destinazione d'uso

1. Sono ammesse le funzioni principali commerciali e produttive, valgono le migliori specificazioni e prescrizioni definite dallo studio sulle attività commerciali allegato al PGT.

Indici e parametri edilizi e urbanistici

St	=	4.900 mq
Ut	=	0.50 mq/mq
Rc	=	35%
Rv	=	20%
Hm	=	12,00 mt.
Hp	=	2 piani f.t.
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

Aree in cessione per attrezzature e servizi di urbanizzazione secondarie

1. Cessione delle aree relative alla realizzazione dei parcheggi nella misura pari al 100% della SIp

Opere di urbanizzazione

1. Allacciamento alle reti tecnologiche delle urbanizzazioni primarie (fognatura, rete del gas, rete idrica, ecc.)

Pianificazione attuativa

1. L'attuazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo

