

Articolo 52 Scheda di indirizzo AT3

Obiettivi dell'intervento

- Definire il margine urbano di Villastanza
- Garantire la continuità lungo il canale secondario del Villoresi

Usi non ammessi

- Agricoltura, Medio commercio, Grande commercio, Produzione, Logistica, Carburanti, Attività insalubri di prima classe ai sensi del DM 05/09/1994

Parametri urbanistici

- Superficie Lorda assegnata = 13.000 mq al netto dei diritti edificatori già maturati in forza di precedenti atti
- Superficie Territoriale = 27.200 mq
- $H \leq 15,80$ m
- IC = 40%

Fabbisogno indotto di aree per servizi

Quantità minima di aree a servizi da prevedere = secondo le quantità stabilite dal PS per le specifiche destinazioni d'uso insediate.

Prescrizioni particolari

All'interno delle aree private, creare una fascia filtro alberata di almeno 15 m di ampiezza a separazione dell'edificato rispetto a viale Lombardia.

Creazione di un rilevato minimo di 3 m con terra armata piantumato con essenze arboree al fine di garantire il necessario abbattimento acustico e la relativa mitigazione ambientale. La cui progettazione dovrà essere definita in sede di convenzionamento.

Prevedere la cessione delle aree al margine del canale secondario sino a via Rubens.

Riorganizzare la viabilità eliminando le intersezioni delle vie Rubens e Cimabue con viale Lombardia e non prevedendo nuovi accessi su viale Lombardia

Devono essere rispettati i vincoli di polizia idraulica di cui al seguente estratto della Tavola 5b – Carta dei vincoli.



Canale Derivatore Villoresi con relativa fascia di rispetto (ampiezza = 6 m)



Canale Diramatore Villoresi con relativa fascia di rispetto (ampiezza = 5 m)



Intervento di mitigazione ambientale mediante la creazione di un rilevato minimo di 3 m con terra armata piantumato con essenze arboree



Eliminazione degli accessi delle vie Rubens e Cimabue su viale Lombardia