



AT U 2 - Ex Cartiera

1. DESCRIZIONE AREA

L'ambito costituisce il terminale verso est della città a sud della Paullese. Un campo agricolo separa l'area della cartiera dismessa dal nuovo quartiere residenziale e dagli stabilimenti dell'industria Mapei, collocati più a sud nel territorio del comune di Mediglia. Per la sua particolare collocazione quest'area si presta a diventare la nuova porta della città per chi entra nell'area metropolitana milanese provenendo da est. Per certi versi, l'ambito deve essere considerato il controcampo del nuovo erigendo centro commerciale, collocato al margine ovest del comune, sempre sulla Paullese.

2. TUTELE SOVRAORDINATE E VINCOLI

Classe di fattibilità geologica

Classe di fattibilità: 3B1 - 3B2 – 3D

Vincoli e fasce di rispetto

Fascia di rispetto stradale della Paullese (40 metri) che è classificata come strada di categoria B;

fascia di rispetto per i corsi idrici, 10 m (secondo R.D. 523/1904);

fascia di rispetto dell'oleodotto;

fascia di rispetto dell'elettrodotto;

fascia di rispetto del gasdotto.

Bonifiche

L'area è soggetta alle disposizioni di cui al Titolo V del D.Lgs. 152/2006

3. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il PGT prevede l'insediamento di funzioni terziarie e/o commerciali fino alle medie strutture di vendita non alimentari.

L'accessibilità al comparto deve essere subordinata alla possibilità di garantire un adeguato livello di servizio, commisurato alle funzioni che saranno insediate, ritenendo la rete stradale esistente comunque insufficiente per garantire adeguati livelli di accessibilità.

Il lotto in questione non potrà essere servito unicamente dalla viabilità secondaria, pertanto la trasformabilità dell'ambito si rimanda ad uno studio di settore relativo all'accessibilità dalla strada Paullese concordata di concerto con gli enti territoriali competenti, quali il Parco Agricolo Sud Milano e la Provincia.

Per tale motivo, l'intervento è subordinato alla redazione di un apposito studio concernente: le soluzioni, anche alternative, da adottare per garantire l'accessibilità all'ambito in relazione ai flussi generati dal nuovo intervento, gli impatti sulla viabilità esistente e il suo eventuale adeguamento. Le soluzioni viabilistiche dovranno essere concordate in via concertativa con Comune, Provincia e Parco Agricolo Sud Milano.

I costi delle opere necessarie per garantire la corretta accessibilità all'intervento e l'adeguamento della viabilità esistente sono interamente a carico dei lottizzanti, anche quando esterni all'ambito di trasformazione.

E' prevista la realizzazione sul lato verso ovest del lotto di una fascia di mitigazione paesistico-ambientale (con riferimento alle tipologie riportate nel Repertorio B, allegato al PTCP) per offrire una adeguata schermatura alle abitazioni contigue, e verso il Parco Agricolo a sud. Una particolare



cura dovrà essere conferita proprio alla definizione del margine verso la campagna e all'inserimento paesistico del nuovo intervento.

In ogni caso, le nuove edificazioni dovranno essere compatibili con la presenza dell'industria chimica collocata a sud-ovest, in territorio di Mediglia, classificata come attività a rischio di incidente rilevante.

4. USI AMMESSI

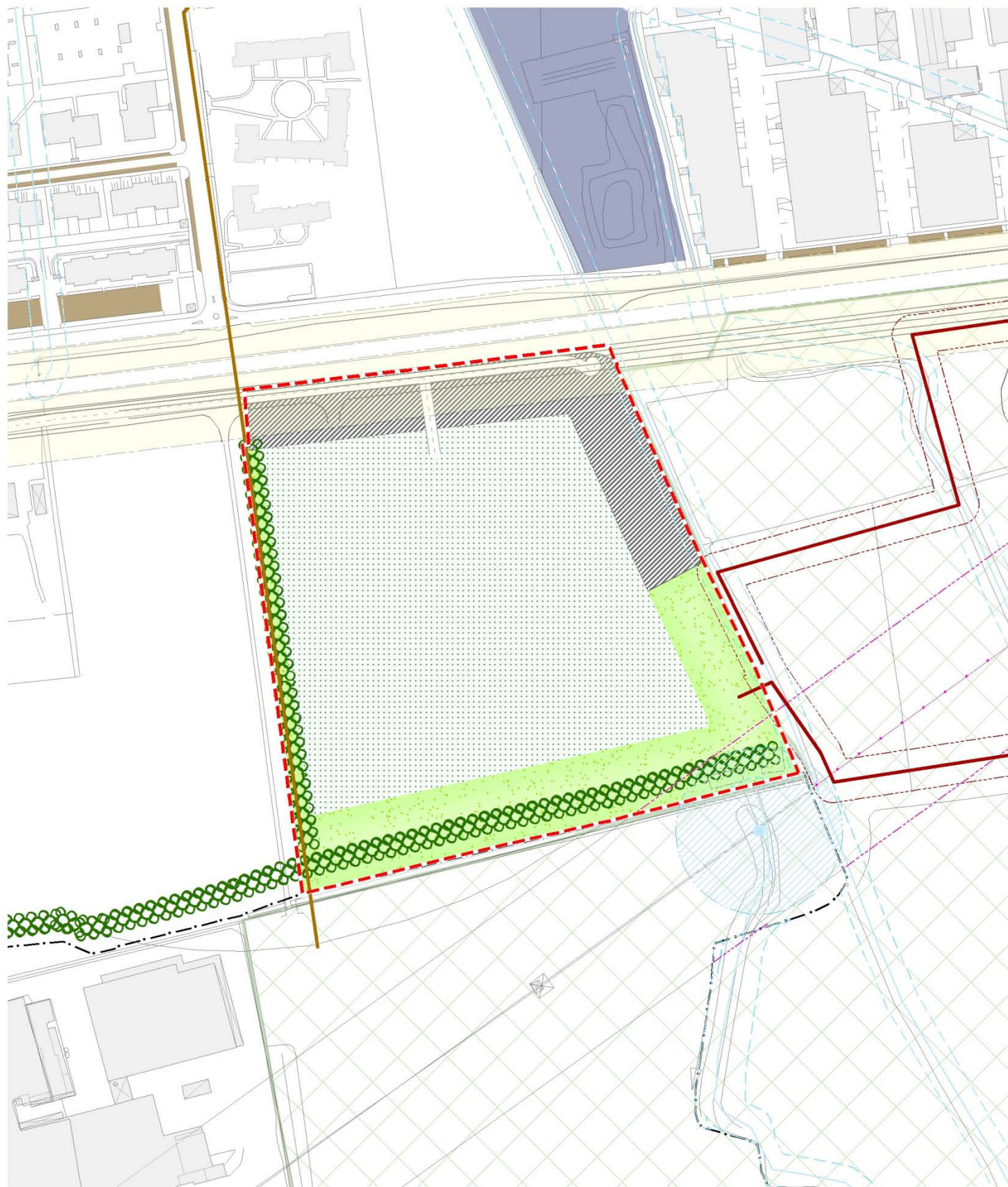
Usi terziari, usi complementari al terziario, usi commerciali - medie strutture di vendita non alimentari.

5. PARAMETRI QUANTITATIVI E FUNZIONALI

ST		76.484 mq
SF		45.000 mq
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale minime da reperire in loco		11.484 mq
protezione ambientale min.		20.000 mq
Slp max. (in alternativa)	Ipotesi 1 terziario	45.000 mq
	Ipotesi 2 commercio	30.000 mq

ATU 2 - Ex Cartiera

Schema di assetto 1:3.000



Ambiti ed elementi di progetto

	Perimetro Ambito di Trasformazione		Superficie Fondiaria		Aree di cessione		Parcheggi
	Fascia di mitigazione paesistico - ambientale		Viabilità principale		Viabilità locale		
	Fascia di rispetto stradale		Oleodotto		Fascia di rispetto elettrodotti		
	Fascia di rispetto gasdotto		Area rispetto fontanili		Fascia di rispetto di 10 m (R.D. 523/1904)		