

ATU 11

Via Ratti - ex stabilimento Muller

SUPERFICIE AREA	10.000 m ²
SL REALIZZABILE TOTALE	14.000 m ²
DESTINAZIONE D'USO IN PROGETTO	Usi prevalentemente produttivi, MSV tipo 2 (sdv < 2500 mq)

Prescrizioni

L'intervento è subordinato:

1. all'allargamento e rettifica di via Ratti per realizzare un percorso ciclo-pedonale in sede protetta;
2. la realizzazione di un percorso pedonale protetto per l'attraversamento della strada del Sempione al fine di facilitare l'accesso degli studenti del plesso scolastico Majorana. La definizione delle possibili soluzioni dell'attraversamento è demandata allo studio di impatto viabilistico di cui sopra.
3. alla realizzazione di uno studio d'impatto viabilistico che dovrà indicare:
 - a. la soluzione migliore per l'accesso al lotto, in relazione alle effettive attività insediate;
 - b. la capacità della rete di sostenere i flussi generati e attratti dal nuovo insediamento,
 - c. le opere necessarie e opportune per razionalizzare e migliorare la scorribilità dei flussi.

Nel caso siano insediate attività che attraggano un numero consistente di veicoli (attività commerciali, ad esempio, o specifiche tipologie di uffici, etc.) l'accesso al lotto potrà avvenire da via Ratti solo nel caso siano ridotti drasticamente i frequenti accodamenti generati dall'intersezione fra questa e la strada SS.33 detta del Sempione attraverso interventi di razionalizzazione e fluidificazione dell'intersezione o altri stratagemmi (realizzazione rotonda). Allo studio di impatto viabilistico è demandata la verifica di tale possibilità. Tale studio dovrà inoltre valutare la fattibilità di un accesso alle nuove attività direttamente dalla SS.33 e quale delle diverse possibili alternative è preferibile in termini trasportistici. È escluso

l'accesso da via Grigna che ha un carattere marcatamente residenziale, se non per ragioni di servizio e flussi di traffico decisamente limitati

Il costo delle opere relative al miglioramento viabilistico di via Ratti e dell'intersezione ciclo-pedonale e carrabile di questa con la SS.33 di cui si dimostrerà la necessità e l'opportunità attraverso il citato studio d'impatto viabilistico sono carico dell'operatore fino ad un importo pari all'15% del valore di vendita degli immobili realizzati come risultante da Piano Economico Finanziario presentato a cura dell'Operatore e concordato con l'Amministrazione. Il costo eccedente l'importo di cui sopra sarà eseguito dall'Operatore a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del costo di costruzione, fermo restando possibili risorse derivate da altri enti e concessionari.¹

Le aree già di proprietà comunale presenti all'interno del lotto potranno essere permutate con altre aree all'esterno o all'interno del medesimo o cedute all'operatore.

¹ modifiche derivanti da osservazione n. 56