

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

“Ambito Pr3 – Ambiti della città da trasformare soggetti a piano di recupero”

Destinazioni d'uso non ammissibili (potranno essere ulteriormente definite e/o modificate all'interno del piano attuativo in accordo con l'amministrazione comunale).

- **produttive¹:** b1,b2,b4,b5,b6,b7;
- **commerciali²:** c3;
- **agricole³:** f1,f2,f3,f4,f5,f6.

E' concesso il recupero della volumetria esistente o sino a un massimo pari ad un indice privato così come definito all'interno del piano delle regole pari a 1,20 mq/mq di ST.

Per quanto riguarda le modalità costruttive e le altezze da assegnare si rimanda alla normativa contenuta all'interno del piano delle regole.

Quota da destinare a servizi circa 184 mq:

- 50% da destinarsi a verde;
- 50% da destinarsi a servizi per la sosta.

Documento di piano, specifiche (documento di piano capitolo 3.4.5.)

1. PII Programmi integrati d'intervento

La formazione di programmi integrati d'intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico,

¹ **Destinazioni produttive: b1 – Attività industriali di produzione;** sono inclusi i depositi ed i magazzini connessi alle attività insediate, la commercializzazione all'ingrosso di semi-lavorati industriali e dei beni prodotti, i servizi, gli uffici connessi alle attività insediate. **b2 - Attività artigianali di produzione e di servizi;** sono inclusi i depositi ed i magazzini connessi all'attività insediate, il commercio di beni e prodotti e di quelli integrativi o complementari al servizio fornito (anche con una superficie di vendita superiore ai 150 mq), i servizi, gli uffici connessi alle attività insediate; per l'artigianato di servizio e/o di manutenzione (meccanici, elettrauto, carrozzieri, idraulici, e simili) le attività con dimensione maggiore rispetto alla bottega artigiana sono assimilate alle attività artigianali di produzione. **b4 – Attività di stoccaggio di beni e merci in genere,** in depositi al coperto e allo scoperto, sono inclusi la commercializzazione di servizi alle unità locali produttive e le attività di supporto e di servizio quali centri di assistenza ai mezzi di trasporto. **b5 – Attività di deposito e di accumulo di materiali ingombranti.** **b6 - Attività di deposito a cielo aperto e di rottamazione;** sono comprese le attività di smontaggio, selezione, accatastamento e compattamento, commercializzazione dei materiali di recupero, di autoveicoli civili, industriali, agricoli e dei prodotti usati. **b7 - Attività di ricerca,** anche di carattere innovativo finalizzate alla produzione e forniture di servizi tecnici ed informatici purché fisicamente e funzionalmente connesse con l'attività produttiva insediata.

² **Destinazioni commerciali. c3 - Grandi Strutture di vendita.** Esercizi aventi una superficie di vendita superiore a 1.501 m² e fino a 4.000 m².

³ **Destinazioni agricole. f1 – attrezzature per la coltivazione e l'allevamento** purché connesse alle attività di produzione delle aziende agricole, attrezzature produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, depositi. **f2 – locali per la lavorazione e la vendita dei prodotti agricoli.** **f3 – attività relative agli insediamenti di tipo agro - industriale e agli allevamenti zootecnici di tipo intensivo,** in aziende non configurabili come attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile, comprese stalle, silos e magazzini. **f4 – attività di agriturismo connesse con le attività agricole.** **f5 – residenza rurale complementare e di supporto all'attività produttiva agricola** e costituita dall'abitazione e dalle sue pertinenze per chiunque eserciti attività in agricoltura. **f6 – attività florovivaistica.**

edilizio ed ambientale del territorio del comune di Vignate sono sempre possibili ottemperando e verificando quanto previsto all'art. 87 e successivi della L.R. 12/05 e succ. s.m.i.

Il programma integrato d'intervento persegue obiettivi di riqualificazione urbana e ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree produttive obsolete e dismesse.

Si attua su aree anche non contigue tra di loro, in tutto o in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, comprese quelle intercluse.

Fattibilità geologica e vincoli esistenti degli ambiti di trasformazione Pr3

- **fattibilità geologica:** classe 3;
- **vincoli:** area di rispetto (R=200m) delle captazioni ad uso idropotabile;
- **normativa da applicare:** comma 6, art 21, F.Lvo 152/1999 e smi.

Riferimenti normativi - NT Piano delle Regole

Piano delle Regole, specifiche (PARTE QUARTA – Classificazione del territorio e relative prescrizioni - B. Ambiti dello spazio costruito).

Articolo pr40 - Città da trasformare

Per gli ambiti della città da trasformare, vale quanto espresso nel Documento di Piano e quanto indicato nelle schede d'ambito che accompagnano il Documento di Piano.

Il perimetro delle aree di trasformazione nel documento di piano ha solo valore indicativo/strategico e vale come perimetro massimo. Tale perimetro per correttezza di previsione è riportato nel piano delle regole. Poiché nel Piano delle Regole ha valore vincolante, qualora in fase attuativa si rendesse necessario modificare tale perimetro occorrerà apportare variante al solo Piano delle Regole. Il perimetro nel Piano delle Regole vale come superficie massima che definisce indici e parametri di progetto e può essere realizzato per sub ambiti attuativi. I sub ambiti possono essere attuati anche con convenzioni autonome e separate purché si definisca un planivolumetrico generale condiviso dall'amministrazione e in maniera che tutti i sub ambiti possano godere degli stessi diritti.

Per quanto concerne le destinazioni d'uso prevalenti indicate nelle schede d'ambito della città da trasformare sono da ritenersi indicative e potranno essere integrate con altre funzioni, previa concertazione con l'Amministrazione Comunale e fermo restando che dovranno essere verificate le condizioni di compatibilità tra le stesse e quelle prevalenti.

Negli ambiti di trasformazione la SLP e i Volumi da convenzionare non possono essere inferiori al 90% rispettivamente della SLP e Volumi edificabili previsti dal PGT.

Il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività per nuove edificazioni, in ogni ambito di trasformazione individuato dal PGT può essere richiesta solo per interventi edilizi che realizzino almeno il 40% della SLP prevista.

Le previsioni urbanistiche del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, sono vincolanti e sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali e **sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute nel presente Piano.**