

Comune di VITTUONE

scheda ambiti di intervento

19.01.11

ambito: APR 1 - via Cadorna/Mazzini/M.L. King



obiettivi:		L'ambito costituisce un completamento degli insediamenti abitativi di Vittuone e di una zona residenziale del vicino comune di Arluno. Il P.G.T. intende completare l'edificazione creando, però, un cuscinetto tra gli ambiti produttivi e quelli residenziali. L'area deve essere oggetto di analisi inquinologiche preventive.
coerenze:	provincia:	Il PTCP non prevede specifica azione ma poiché l'operazione si compie entro aree già antropizzate e oggetto di trasformazione l'ipotesi si deve ritenere coerente.
	parco:	L'area non ricade nel Parco agricolo sud-Milano.
effetti territoriali attesi:		L'operazione costituisce la possibilità per un ridisegno di un lacerto di territorio e deve essere occasione di sistemazione definitiva della zona.
correlazioni necessarie:		Non sono previste particolari correlazioni in quanto si opera in un contesto già delineato.
soggetto attuatore:		Operatori privati
strumento urbanistico attuativo:		P.P.E. (comunque denominato) esteso all'ambito perimetrato al fine di organizzare sia le zone di filtro che le aree a servizi collettivi.
potenzialità edilizie		a - In caso di P.P.E. con convenzionamento ordinario: mc. 6.100,00 con destinazione esclusivamente residenziale. b - In caso di P.P.E. con convenzionamento per la realizzazione di opere di interesse cittadino nel settore delle opere pubbliche secondarie ovvero per la realizzazione di abitazioni di edilizia sovvenzionata/agevolata nella misura del 20% del volume complessivo: + mc. 4.950,00 per un totale complessivo di mc. 11.050,00 con destinazione esclusivamente residenziale. L'Amministrazione si riserva di indicare le OO.PP. da realizzare, in aggiunta alla cessione delle aree e delle realizzazioni di cui sotto, nel caso "b". <u>Non è ammessa l'apertura di strutture di vendita oltre il limite di vicinato (VIC).</u>
aree per servizi collettivi:		Le aree, da destinare totalmente a servizi collettivi per verde e parcheggio, non possono essere oggetto di monetizzazione ma debbono essere reperite in sito all'atto della sottoscrizione della convenzione nella quantità minima sottosegnata. L'indicazione grafica delle aree SC contenuta nelle tavole indica la quantità minima prevista; la posizione e la consistenza effettiva sono determinate in sede di P.P.E., tenendo conto che deve essere realizzata una quinta di separazione e di protezione tra i vari isolati. Aree SC da cedere: mq. 2.000,00 L'Amministrazione si riserva di indicare le OO.PP. da realizzare in aggiunta alla cessione delle aree e delle realizzazioni di cui sopra nel caso "b".
prescrizioni particolari:		I terreni debbono essere oggetto di caratterizzazione geo-inquinologica e di eventuale bonifica, come da disposizioni statali e regionali, prima di ogni altro uso. La nuova edificazione deve tener conto delle necessità di riqualificazione dell'ambito e delle pre-esistenze nei lotti di contorno. Lo studio esecutivo tiene conto delle tipologie e delle altezze dei manufatti contermini al fine di giungere ad un corretto inserimento; a tale scopo concorre anche il posizionamento e l'allestimento delle aree per servizi collettivi previsti; nelle zone marginali saranno poste in essere soluzioni derivate dal "Repertorio B" del PTCP. Le altezze massime dei nuovi manufatti non possono superare i mt. 8,50 alla linea di gronda ed i mt. 10,50 alla linea di colmo; in caso di particolari soluzioni architettoniche è consentito l'inserimento di specifici episodi aventi, rispettivamente, l'altezza di mt. 11,50 e 13,50.