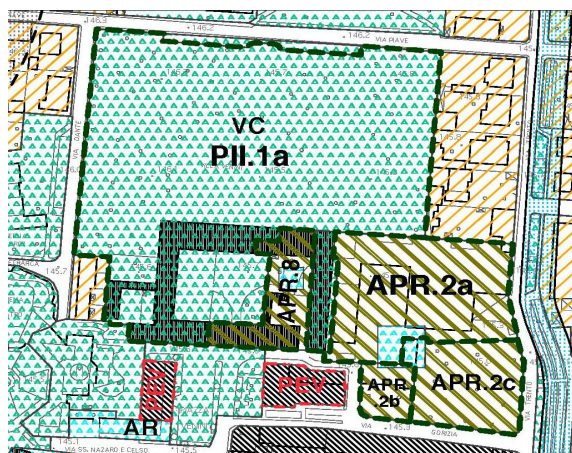


Comune di VITTUONE

scheda ambiti di intervento

19,01,11

ambito: APR 2- via Gorizia (SUB.AMBITI "a", "b", "c")



obiettivi:	Il P.G.T. intende intervenire sull'ambito produttivo posto in tangenza al complesso "Venini" poichè tale presenza, ormai, risulta incongrua con le destinazioni dell'intera zona. Tale incongruenza era già stata rilevata dal precedente strumento urbanistico e, con la nuova proposta, si intende rafforzare la volontà di giungere, nel medio tempo, alla qualificazione del territorio posto ad immediato contatto con l'insediamento più antico riallocando i manufatti produttivi esistenti e sostituendo il patrimonio edilizio obsoleto con manufatti più congrui con l'intorno storico-residenziale. La nuova edificazione deve essere rispettosa della presenza della villa storica e deve valutare il patrimonio a verde posto all'interno del perimetro complessivo, nel quadrante di sud-est; parimenti sarà la pianificazione a definire il recupero o la sostituzione del manufatto residenziale esistente. La ppe sarà estesa all'intero ambito e potrà essere suddivisa in sub ambiti. La presente scheda contiene una prima ipotesi di suddivisione.				
coerenze:	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="365 1032 456 1093">provincia:</td><td data-bbox="456 1032 1441 1093">Il PTCP non prevede specifica azione sull'ambito ma la coerenza viene assicurata con l'applicazione delle norme di tutela morfologico ambientale e con la sostituzione delle destinazioni d'uso in essere con altre, congrue, con l'immediato intorno.</td></tr> <tr> <td data-bbox="365 1093 456 1126">parco:</td><td data-bbox="456 1093 1441 1126">L'area non ricade nel Parco agricolo sud-Milano. Non esistono prescrizioni specifiche per i manufatti esistenti.</td></tr> </table>	provincia:	Il PTCP non prevede specifica azione sull'ambito ma la coerenza viene assicurata con l'applicazione delle norme di tutela morfologico ambientale e con la sostituzione delle destinazioni d'uso in essere con altre, congrue, con l'immediato intorno.	parco:	L'area non ricade nel Parco agricolo sud-Milano. Non esistono prescrizioni specifiche per i manufatti esistenti.
provincia:	Il PTCP non prevede specifica azione sull'ambito ma la coerenza viene assicurata con l'applicazione delle norme di tutela morfologico ambientale e con la sostituzione delle destinazioni d'uso in essere con altre, congrue, con l'immediato intorno.				
parco:	L'area non ricade nel Parco agricolo sud-Milano. Non esistono prescrizioni specifiche per i manufatti esistenti.				
effetti territoriali attesi:	Non si prevede un impatto di rilevanza territoriale ma, certamente, le operazioni consentiranno un riordino di una parte cittadina che riveste un certa importanza data la continuità con il monumento di Villa Venini. L'allontanamento delle attività produttive ed il ridisegno della viabilità contribuiranno ad un notevole miglioramento delle situazione in essere.				
correlazioni necessarie:	Non esistono implicazioni dirette.				
soggetto attuatore:	Operatori privati.				
strumento urbanistico attuativo:	Piano esecutivo complessivo che preveda la possibilità di suddivisione in sub.ambiti o comparti operativi. Le tavole di P.G.T. individuano i sub.ambiti operativi che possono, però, essere modificati in sede di definizione della P.P.E. .				
potenzialità edilizie:	Volume assegnato in mc.: a - per semplice P.P.E. con cessione totale in sito delle aree SC a parcheggio e monetizzazione delle rimanenti quote stimate sul volume massimo assegnato: - sub.ambito "a": mc. 11.800,00 con destinazione residenziale - sub.ambito "b": mc. 850,00 con destinazione residenziale - sub.ambito "c": mc. 2.870,00 con destinazione residenziale b - per P.P.E. con cessione di aree a parcheggi collettivi in sito + monetizzazione delle rimanenti quote + realizzazione di interventi concordati con l'Amministrazione nel settore delle Opere Pubbliche: - sub.ambito "a": + mc. 2.250,00 per complessivi mc. 14.050,00 con destinazione residenziale - sub.ambito "b": + mc. 350,00 per complessivi mc. 1.200,00 con destinazione residenziale - sub.ambito "c": + mc. 1.145,00 per complessivi mc. 4.015,00 con destinazione residenziale Volume totale assegnato all'ambito APR 2: mc. 19.265,00 con destinazione residenziale <u>Non è ammessa l'apertura di strutture di vendita oltre il limite di vicinato (VIC).</u>				
aree per servizi collettivi:	La dotazione di aree per servizi collettivi risulta essere di mq. 3.403,25 che, dopo il reperimento in sito delle aree a parcheggio collettivo pari a min. 460,00 mq., sono, per la parte rimanente - mq. 2.943,25- monetizzabili senza poter ricorrere alla "perequazione".				
prescrizioni particolari:	Il nuovo assetto del comparto deve razionalizzare il tracciato viario ma deve evitare di frazionare l'apparato verde esistente. Quando la pianificazione esecutiva dovesse interessare essenze arboree di particolare interesse ambientale, il piano stesso dovrà provvedere all'opportuno risarcimento. Le altezze dei nuovi manufatti non possono alterare il profilo già definito dalle coperture della vicina "filanda". Essi rispetteranno, pertanto, le linee di colmo del complesso contermini. In relazione alla progettazione esecutiva ed in presenza di peculiari caratterizzazioni architettoniche potranno essere previsti uno-due episodi aventi altezza maggiore ma, in nessun caso, emergenti rispetto alla torretta di Villa Venini. Per quanto attiene alle componenti edilizie si applicheranno, per quanto congruenti, i disposti del Piano delle Regole fissati per il nucleo storico. Particolare attenzione sarà fissata per le coloriture e i materiali di finitura che dovranno essere indicati già nello studio del piano complessivo.				