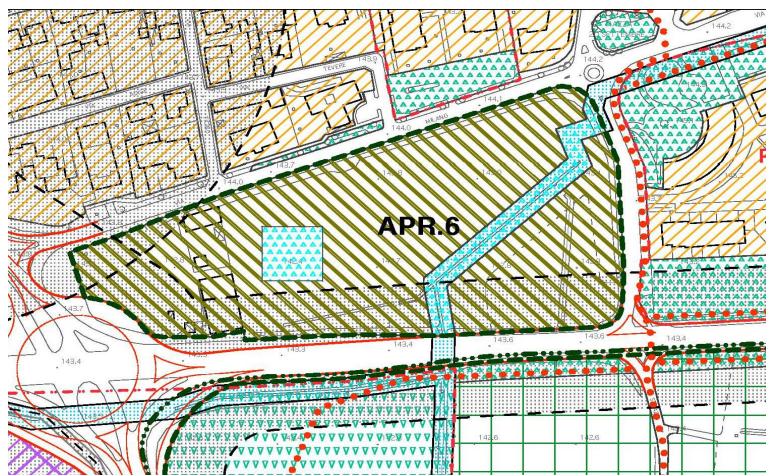


Comune di VITTUONE

scheda ambiti di intervento

19,01,11

ambito: APR 6 - via milano



obiettivi:	Il P.G.T. intende definire, in via definitiva, una delle "porte" di Vittuone, trovando una forma urbana opportuna e dignitosa da sostituire all'attuale situazione non positiva. In ciò confermando le previsioni del precedente strumento urbanistico.	
coerenze:	provincia:	Il PTCP non prevede specifica azione ma poiché l'operazione si compie entro aree già urbanizzate e oggetto di trasformazione l'ipotesi si deve ritenere coerente. Il P.I.F. provinciale indica la presenza di aree che debbono essere sottoposte a "compensazione ambientale" nei modi e nelle forme previste all'atto di presentazione della PPE.
	parco:	L'area non ricade in zona a Parco ma si pone in affaccio allo stesso.
effetti territoriali attesi:	Come fissato negli obiettivi più che di ricadute a livello territoriale, gli effetti attesi sono di tipo locale e tendono al recupero dell'immagine cittadina.	
correlazioni necessarie:	Salvo le attenzioni relative alle immissioni stradali, che vengono escluse sulle aste principali di scorrimento, e le normali norme di salvaguardia dei corsi d'acqua (per i quali valgono le prescrizioni dell'Ente gestore), non sono necessarie altre correlazioni particolari. Le aree di "compensazione" possono essere reperite nelle fasce di rispetto stradale o lungo il percorso della via d'acqua ma in accordo con l'ente provinciale.	
soggetto attuatore:	Operatore privato	
strumento urbanistico	Piano esecutivo (P.P.E.), comunque denominato, che riguardi l'intero ambito perimetrato.	
potenzialità edilizie	a - In caso di P.P.E. con convenzionamento ordinario: vol. max. mc. 13.660,00 con destinazione residenziale, compresi i manufatti eventualmente mantenuti.	
	Non è ammessa l'apertura di strutture di vendita oltre il limite di vicinato (VIC).	
aree per servizi collettivi:	Aree SC min.: mq. 2.415,00 non monetizzabili, con la cessione dei parcheggi collettivi che debbono essere reperiti in sito per min. 275,00 mq. in aggiunta a parcheggi privati. Le aree di compensazione ambientale NON sono computabili quali aree a Servizi Collettivi (standard).	
prescrizioni particolari:	- Le altezze dei manufatti sono fissate in mt.8,50 alla linea di gronda ed in 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 11,50 e 13,50. - Per quanto possibile, pur prevedendosi la suddivisione in più sub-ambiti, la PPE deve ricercare un'immagine unitaria che tenga conto sia delle presenze residenziali poste a nord che della presenza dell'asta viaria che corre lungo il lato sud. - Di norma, si deve ricorrere a manufatti accorpati, con facciate a "cortina", opportunamente articolate su piani modestamente sfalsati. - Oltre alle aree a servizi collettivi di cui al punto precedente, la P.P.E. deve individuare le aree a verde piantumato per il risarcimento quali-quantitativo delle aree alberate esistenti che andranno perse in forza della nuova edificazione. Tali aree debbono costituire una barriera a verde lungo le aste della viabilità principale esterna al perimetro di piano. - Al fine di ridurre l'inquinamento fonico dei manufatti residenziali, la P.P.E. deve prevedere anche la rimodellazione morfologica del lato sud della proprietà. - In ogni caso le fasce di rispetto non possono essere interessate da alcuna edificazione né dalla realizzazione di aree a parcheggio. - Sono escluse immissioni sulle aste della viabilità intercomunale. - La presenza di aree incluse nel P.I.F. rende necessario una adeguata opera di tutela o di mitigazione che può essere effettuata lungo il confine meridionale dell'ambito. - La PPE deve prevedere altresì il recupero ambientale del percorso del corso d'acqua presente ricercando la sua apertura totale - in accordo con l'ente gestore delle acque - al fine di recuperare l'immagine dei precedenti ambienti ed alla naturalizzazione delle fasce di rispetto laterali. - Trovano applicazione le prescrizioni contenute nel "Rep. B" allegato al PTCP vigente. - Lungo il corso d'acqua possono essere realizzati percorsi ciclo-pedonali che favoriscano i collegamenti nord-sud.	