

Comune di VITTUONE

scheda ambiti di intervento

19,01,11

ambito: APR 7 - polo secondario di ovest (sub.ambito "c")



obiettivi:		Il P.G.T. intende definire l'assetto del comparto posto ad ovest, nei pressi dell'incrocio delle grandi aste viabilistiche che tagliano il Comune. L'area risulta completamento dell'esistente zona produttiva di sud-ovest.. Accanto a queste problematiche si pongono quelle relative al trasferimento ed alla ri-localizzazione di attività produttive che sono insediate nel Comune ma in zone non congrue.
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 congrua.
	parco:	L'area non ricade nel Parco agricolo sud-Milano.
effetti territoriali attesi:		Mediante il trasferimento auspicato delle aziende produttive poste in zone residenziali, la cessione delle aree a servizi collettivi e le mitigazioni ambientali da realizzare direttamente nella parte produttiva dell'ambito, sono attesi risultati positivi sull'intera Comunità sia per quanto attiene il mantenimento dei livelli di occupazione sia per quanto attiene il miglioramento complessivo del livello dei servizi collettivi.
correlazioni necessarie:		E' auspicabile che l'Operatore privato si relazioni sia con gli altri operatori di settore che con le Autorità superiori al fine di coordinare opportunamente tempi e modi di intervento. Risulta indispensabile il collegamento con l'ente di gestione della rete stradale in quanto debbono essere individuati i punti di accesso all'ambito senza gravare sulla nuova rotonda di svincolo della "Padana Superiore". E' prevista una breve asta di collegamento, con immissioni unicamente "in destra" da e per la ex-strada statale.
soggetto attuatore:		Operatori privati ed Amministrazione Comunale.
strumento urbanistico attuativo:		Piano esecutivo (P.P.E.), comunque denominato, che riguardi tutti i sub.ambiti, così come perimetrati sulle tavole grafiche di P.G.T. L'attuazione successiva può avvenire per singolo sub.ambito.
potenzialità edilizie		a - Per semplice P.P.E. con cessione totale in sito delle aree SCD (pari a mq. 3.9450,00) - unità "c": Rc: mq. 5.820,00; Slp: mq. 6.980,00 b - per P.P.E. con cessione in sito di aree a servizi collettivi pari a mq.3.950,00 e l'ulteriore monetizzazione di mq. 1.975,00: - unità "c": Rc: + mq. 1.930,00 (per complessivi mq. 7.750,00); Slp: + mq. 2.320,00 (per complessivi mq. 9.300,00) E' ammessa l'apertura di struttura di vendita al minuto a livello di vicinato o di punti di vendita collegati alla produzione in essere. E' ammessa la creazione di pubblici esercizi per la somministrazione di cibi e bevande. E' ammessa la creazione e l'apertura di phone center.
aree per servizi collettivi:		minimo mq. 3.945,00 di cui mq. 1.975,00 a parcheggi ad uso collettivo.
prescrizioni particolari:		Entro l'ambito è possibile realizzare, computandole entro la S.l.p. max. consentita, abitazioni per i proprietari o per i dipendenti, in ragione di 1 unità abitativa (con Sc max di mq. 150,00) per ogni unità produttiva computati in ragione di 50 mq. di residenza ogni 300,00 mq. di Slp destinata alla produzione. Entro la S.l.p. max. assegnata possono essere ricavati uffici e spazi espositivi per un max. del 20% della S.l.p. assegnata ad ogni singolo manufatto previsto dalla P.P.E. Tale possibilità deve essere accompagnata dal reperimento delle relative aree a servizi collettivi ed a parcheggio; tali dotazioni non sono monetizzabili. L'altezza massima dei manufatti principali non può superare i mt. 6,00 (misurati sul massimo ingombro); sono ammesse altezze fino Gli spazi a parcheggio, anche per la parte "privata" realizzata all'aperto, debbono essere piantumati con essenze a pronto effetto, come da disposizione del Piano delle Regole. In accordo con l'ente gestore dell'asta viaria, può essere realizzato un "accesso in destra" da e per la "strada Padana Superiore", a condizione che sia canalizzato con apposite rampe di decelerazione. - Lungo gli assi di scorrimento esterno debbono essere realizzati, anche mediante la collocazione di parte delle aree Sc verde, opere di mitigazione ambientale. Esse potranno essere ottenute con la rimodellazione del terreno. - E' fatto obbligo di recuperare i sedimi dei canali e delle vie d'acqua, in accordo con l'Ente gestore, al fine di recuperare l'immagine dei precedenti ambienti e si deve provvedere alla naturalizzazione delle fasce di rispetto laterali. Si applicano - per la parte vegetativa - le prescrizioni dell'Ente Parco Sud e le indicazioni del "Repertorio B" del PTCP che qui si intendono recepite. - Lungo il corso d'acqua possono essere realizzati percorsi ciclo-pedonali che favoriscano i collegamenti anche intercomunali. Le aree per servizi collettivi sono visualizzate in cartografia in modo virtuale; la P.P.E. definisce l'esatta collocazione e le modalità di cessione della dotazione complessiva. In ogni caso: gli spazi a parcheggio (pari a mq. 1.975,00) debbono essere reperiti (in aggiunta alla dotazione "privata") entro l'ambito.