

COMUNE DI VIGNATE

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO



Piano di Governo del Territorio (ai sensi della L.R. 12/2005 e succ. smi)

Norme Tecniche del piano delle regole

Art. 38 CITTA' DA CONSOLIDARE: ARTIGIANALE E PRODUTTIVA - VIA EUROPA

Articolo pr38

Città da consolidare: artigianale e produttiva - VIA EUROPA

L'ambito è destinato all'insediamento di edifici ed attrezzature per la produzione, lo stoccaggio e la distribuzione delle merci sia a carattere artigianale sia industriale, nonché per le attività direzionali e la fornitura di servizi. Gli insediamenti industriali sono comunque subordinati alla più ampia garanzia di salvaguardia dell'inquinamento idrico, atmosferico o da condizioni di molestia causata da odori e rumori.

Tipo di intervento ammesso

Nuova costruzione

Modalità d'intervento

Piano di Lottizzazione da presentare per l'approvazione, ovvero assoggettata per l'attuazione al procedimento di VAS nonché allo studio di impatto viabilistico e della sosta.

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

Destinazioni residenziali a1

Destinazioni produttive:b4

Destinazioni agricole f1 - f2- f3 - f4 - f5,f6

Destinazioni di servizio:g1,g2

Indici e parametri

Superficie Territoriale: 12.815,00 mq. (da verificare con rilievo puntuale ed estratti catastali)

Superficie da urbanizzare: /

Slp = 0,50 mq/mq

Sc = 0,35 mq/mq

H = 12 metri

DS (distanza da strade esterne): 7,50 mt.

DF (distanza da edifici esterni): 10,00 mt

DC (distanza dai confini esterni): 5,00 mt.

Superficie per parcheggio privato degli autoveicoli: art. pr7 NT Piano delle Regole

Gli uffici amministrativi e tecnici che:

- a) concorrono allo svolgimento dell'attività produttiva;
- b) risultano inseriti nel lay-out dell'attività lavorativa ovvero non risultano ubicati in ambienti separati o in essi non vengano svolte dell'attività di commercializzazione all'ingrosso della produzione;
- c) non svolgono attività legate alla gestione amministrativa dell'attività industriale;
- d) non vengano utilizzati per uffici tecnici di progettazione, di ricerca, etc.;

sono assoggettati al pagamento dei contributi concessori della zona artigianale, mentre le superfici ad ufficio non rispondenti a tali tipologie e caratteristiche, sono assoggettati al pagamento dei contributi concessori previsti per la destinazione direzionale/commerciale.

Fattibilità geologica:

fattibilità geologica

classe 3

normativa da applicare

d.g.r.l. n. 2616/2011

Indicazioni per il trattamento del sistema della viabilità.

La realizzazione dell'intervento deve garantire la verifica del carico di traffico leggero e pesante, ovvero la necessità della sosta, che la nuova realizzazione produce, in relazione alla rete della viabilità esistente ed in relazione alle previsioni dell'area e delle infrastrutture a parcheggio esistenti. La verifica dovrà dimostrare che le infrastrutture per la viabilità e la sosta esistenti e realizzate siano sufficienti per il carico stimato prodotto dalla trasformazione dell'area.

Indicazioni per il trattamento del sistema dello spazio costruito.

La realizzazione dell'intervento deve poter mantenere il più possibile la continuità dello spazio aperto esistente. Per tale ragione si deve poter prevedere:

- la verifica della possibilità di controllare il sistema di produzione dell'energia, con la predisposizione di pannelli solari sulla superficie coprente l'edificio e di altri accorgimenti per il risparmio energetico e l'auto produzione dell'energia necessaria al funzionamento degli impianti, comunque secondo la normativa più aggiornata in materia;
- la definizione di sistemi di contenimento del consumo di acqua, con la definizione di vasche di raccolta e depurazione delle acque piovane e di loro reimpiego per i sistemi antincendio e per l'irrigazione delle superfici a verde. Tale accorgimento potrà produrre vasche a lamina d'acqua, da utilizzare anche per ridurre la superficie coperta asfaltata dell'area complessiva;

Indicazioni per il trattamento del sistema dello spazio aperto.

La realizzazione dell'intervento deve poter prevedere:

- la disposizione di superfici verdi permeabili, all'interno delle quali aumentare la superficie complessiva permeabile e filtrante dell'area ed all'interno delle quali gestire il ciclo delle acque bianche (con la realizzazione di vasche, lame d'acqua, superfici filtranti);
- il compattamento delle superfici asfaltate per la realizzazione dei piazzali e dei parcheggi, in modo da garantire la massima estensione delle superfici verdi rimanenti, da concentrare verso l'esterno dell'area, in prossimità delle dune e delle collinette alberate.