

" ALLEGATO 3 "

## 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.





2  
ex PE D2

PED5

3  
ex PE D3

1.Ar

4.V

S.P. N.103

CASSANESE

DI VITTORIO

VIA E. BERLINGUER

VIA MONS. BIRAGHI

SEZIONE DI PROPRIETA' COMUNALE PER SERIE STADIALE