

Articolo 68 Scheda di indirizzo AT13 - viale Monza***Stato attuale dell'area e obiettivi generali di trasformazione***

L'area è già stata parzialmente interessata da interventi di nuova costruzione di edifici produttivi. Le parti non edificate presentano condizioni di abbandono e degrado.

La trasformazione dell'area assume (con l'AT adiacente) una valenza sovracomunale ed è finalizzata al potenziamento della piattaforma produttiva e alla realizzazione della Rete Ecologica Comunale.

Obiettivi pubblici di intervento

- Ridurre la condizione di degrado territoriale, rigenerando il tessuto e le aree disponibili.
- Creare (in coordinamento con altro AT) un grande parco di transizione e collegamento con le aree agricole a sud.
- Fornire il sistema produttivo locale di servizi agli operatori e ai mezzi della logistica

Usi non ammessi

- Abitare
- Agricoltura
- Grande commercio

Parametri edilizi di massima

- S_{lp} = 60.000 mq
- S_t = 151.674 mq
- Altezza massima = 15 m (salvo maggiore altezza derivante da documentate esigenze legate all'attività insediata e comunque non oltre 30 m)

Disposizioni per l'attuazione

- Prescrittiva: in aggiunta alla dotazione minima di aree per servizi prevista dal PS, cedere gratuitamente le aree per servizi, da destinarsi a Verde, indicate nello schema grafico.
- Orientativa: garantire un sistema di accessibilità all'area coerente e compatibile con la rete esistente, che preveda anche il potenziamento della rotatoria all'intersezione tra via Sanzio e via Alighieri.
- Orientativa: le aree per servizi lungo viale Monza devono essere attrezzate con adeguata alberatura e siepi al fine di costituire quinta schermante rispetto alla strada.
- Orientativa: le aree private in fregio a viale Monza sono destinate alla realizzazione di spazi scoperti per la sosta regolamentata e assistita dei mezzi pesanti.
- Orientativa: in sede di pianificazione attuativa, può essere proposta la realizzazione di un edificio o porzione di edificio di S_{lp} massima pari a 1.000 mq, da destinare a Servizi, da cedere al Comune a scomputo del Contributo di costruzione dovuto o in luogo di monetizzazione o cessione aree per servizi.

Schema grafico AT13 – viale Monza



SCALA 1:4.000

- | | |
|--|---|
| St. Ambito di trasformazione | connessione ciclopedonale |
| sub comparti | edifici da demolire |
| connessione da valorizzare | area di concentrazione edificatoria |
| corridoio ecologico da attrezzare | aree per servizi |
| quinta vegetale di mitigazione | aree per servizi privati connessi alla mobilità |
| connessione viaria
(nuova previsione o adeguamento) | |