

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO
ai sensi dell'art. 4 LR 24/2017

Proposta di Accordo Operativo ex art. 4 LR 24/2017 in attuazione di
porzione di ambito n.12 (Naviglio) del PSC denominato "Lotto 1"

Richiedente:

FEDERIMMOBILIARE SPA
nella persona del suo legale rappresentante

Daniele Peroni

Progettista:

ARCH. STEFANO BRUNELLI



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La definizione delle presenti norme tecniche di attuazione, ai fini della corretta esecuzione del progetto urbanistico, avviene sulla scorta di quanto previsto, ad oggi, dal Regolamento Urbanistico Edilizio per quanto riguarda gli Ambiti Produttivi.

1. Definizioni

L'ambito 12 "Naviglio" si configura come un Nuovo Insediamento produttivo sovracomunale e come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA); costituisce quindi zona omogenea D secondo il DI 1444/1968 e ambito di cui all'art. A-14 della LR 20/2000.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, le definizioni dei parametri derivano direttamente dalle disposizioni regionali in materia di definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (DGR 922/2017) con le specificazioni e le integrazioni previste dal RUE vigente.

In relazione a quanto previsto dall'art. 32.5 delle NtA del RUE si specifica che la verifica dei requisiti di cui all'art. 26.3 del RUE "Prestazioni di sostenibilità" e all'art. 26.4 del RUE "Prestazioni di identità" verrà demandata ai successivi titoli edilizi abilitativi.

2. Destinazioni d'uso e funzioni

La SUL di cui al successivo punto (3) è destinata unicamente ad attività produttiva di recupero e trattamento in loco di rifiuti e attività ad essa strettamente connesse.

3. Interventi

Nel rispetto delle distanze stabilite dalle norme sovraordinate sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla vigente legislazione con le seguenti limitazioni:

- SUL massima pari a 4.000 mq;
- Permeabilità convenzionale dei suoli pari al 30% della Sf, tenendo conto dei rapporti per il calcolo previsti dal vigente RUE all'art. 40 della Tav. P5;
- H max 12,50 ad esclusione dei volumi tecnici e degli ambienti chiusi, non stabilmente fruibili da persone, necessari all'accesso alle coperture degli edifici e che siano strettamente finalizzati alla manutenzione di impianti tecnologici; l'altezza massima (H max) è elevabile a 13 m a condizione che il piano terra abbia una altezza utile (Hu) pari ad almeno 3 m;
- deve essere prevista una fascia alberata di 5 m per tutta la lunghezza del confine relativo alla ST di progetto, al fine di ottemperare la previsione di valorizzazione del canale centuriato "Fosso Vecchio" discendente dalla disciplina generale dell'ambito di PSC.
- deve essere mantenuta una fascia ineditata di almeno 5 m a costituzione del nuovo limite del centro urbano sul confine Sud-Ovest del comparto, prevedendovi, in corrispondenza di tale nuovo confine, la realizzazione di un filare alberato, come indicato nella Tav. 015_EG.005_Progetto Urbano, anche al fine di ottemperare la previsione di valorizzazione del canale centuriato "Fosso Vecchio" discendente dalla disciplina generale dell'ambito di PSC.
- i manufatti adibiti a volumi tecnici, quali ad esempio cabine elettriche e simili, qualora risultino visibili da spazi pubblici, dovranno essere progettate con soluzioni, materiali e finiture che ne riducano l'effetto prefabbricato.

4. Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale

Dovrà essere mantenuta, coerentemente a quanto previsto dal RUE vigente (art. 20.2), una fascia a verde di adeguata profondità, come meglio sotto specificato, con funzione di mitigazione visiva e di salvaguardia delle valenze naturali e ambientali; tale dotazione ecologica persegue l'obiettivo di contribuire a migliorare la qualità dell'ambiente urbano.

In particolare al confine nord-ovest dell'ambito con il canale centuriato "Fosso Vecchio" deve essere garantita una fascia verde non edificata per una profondità pari a circa 40 m.

All'interno di questa fascia è sempre fatta salva la possibilità di realizzare le necessarie volumetrie per l'impiantistica infrastrutturale (cabine elettriche, vani idraulici, ecc.).

5. Variazioni progettuali

In merito alle indicazioni grafico progettuali riportate nell'elaborato "*EG.005_Progetto urbano - assetto generale dei lotti e regime delle aree*" si specifica che:

- l'ingombro dei fabbricati e della cabina elettrica non riveste carattere prescrittivo: possono essere previste variazioni nel posizionamento degli stessi anche con eventuale deroga alla distanza dai confini con assenso del vicino, fermo restando la fascia di inedificabilità pari a 5 m sul confine Sud-Ovest del comparto di cui al precedente punto 3.
- senza necessità di modifica della convenzione potranno essere oggetto di variante progettuale anche la modifica della posizione degli accessi carrai e il frazionamento del lotto ferma restando la tipologia di attività insediabile di cui al punto 2.