

Inquadramento Urbanistico

25

Inquadramento Urbanistico



L'area oggetto di analisi è soggetta alla seguenti prescrizioni:

- ✓ Convenzione stipulata tra il Comune di Milano e Sogemi SpA il 27/05/1980 con la quale si regola la concessione del diritto di superficie sulle aree e impianti di proprietà Comunale nonché gli usi ammessi (compatibili esclusivamente con le attività commerciali all'ingrosso di Sogemi SpA) negli impianti e strutture esistenti o da realizzare
- ✓ Piano dei Servizi (PdS) del PGT di Milano: «Aree destinate a servizi «commercio e attività produttive» (il piano dei servizi recepisce i contenuti della convenzione sopracitata)
- ✓ Piano delle Regole (PdR) del PGT di Milano: «Ambiti di Rinnovamento Urbano»

In virtù delle prescrizioni sopra elencate si precisa che:

- Nell'area oggetto del presente avviso possono essere insediate solo funzioni a servizi (come definiti dal PGT di Milano) e compatibili con le attività di commercio all'ingrosso svolte da Sogemi Spa (come indicato nella convenzione) o con esse compatibili.
- I nuovi servizi, come indicato nell'articolo 4.7, non concorrono alla formazione di SLP.
- Secondo quanto sopra indicato, sarà possibile quindi edificare senza i limiti urbanistici previsti dal Piano delle Regole ma in conformità a quanto previsto nel Piano dei Servizi dell'area in questione e nel rispetto dei vincoli di seguito riportati.

VINCOLI

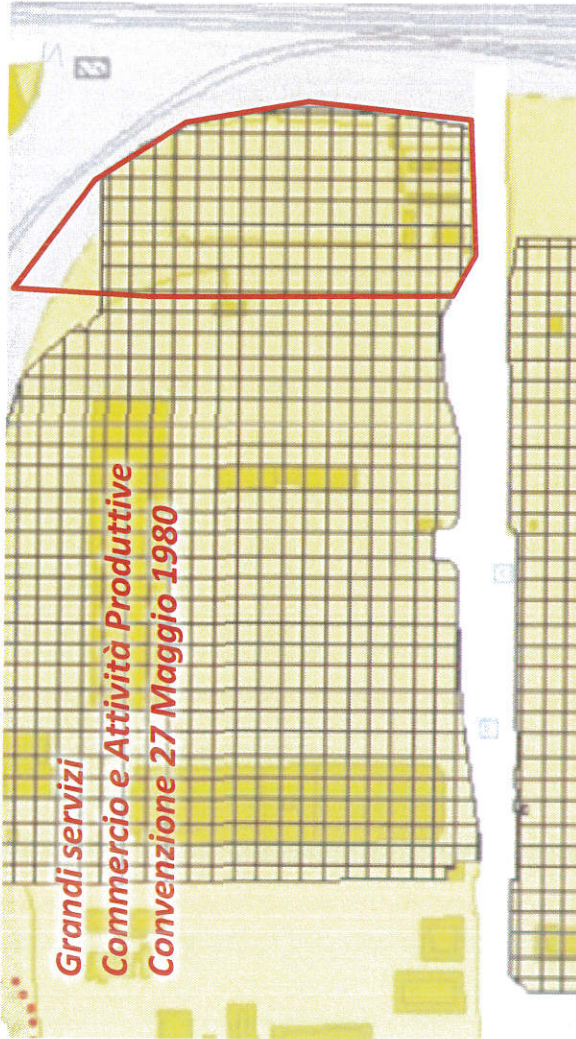
- Interferenza di parte dell'area di progetto con la fascia di rispetto di un pozzo civile – Tavola G05/02 Carta dei Vincoli dello Studio Geologico del PGT comunale. La tenuta delle eventuali reti fognarie di progetto (collettori + camerette) previste all'interno di quest'area sarà assicurata - in conformità a quanto disposto dalla D.G.R. n° VII/12693 del 10/ 04/03 - mediante l'impiego di manufatti in materiale idoneo, dovrà quindi essere garantito il rispetto della norma UNI EN 1610/99 per quanto riguarda le prove di verifica alla tenuta.
 - Interferenza con la Rete Ecologia provinciale e la Rete Ecologica Comunale – Tavola all. 04/3 del Piano dei Servizi del PGT comunale. L'area di intervento è interessata dalla presenza, lungo il margine nord e ovest, di un corridoio ecologico provinciale (principale linea di connessione con il sistema del verde urbano), riconfermato dalla Rete Ecologica Comunale quale Corridoio Ecologico a livello locale. Particolare attenzione sarà posta nella progettazione del verde perimetrale.
 - Presenza di una fascia di rispetto ferroviaria. Limite di edificabilità: 30 m dall'ultimo binario attivo. La linea ferroviaria corre lungo il perimetro nord e ovest dell'area oggetto di bando.
 - Presenza di un vincolo aeroportuale – tavole R07/3B e R08/3B del Piano delle Regole. L'altezza massima degli ingombri verticali è fissata a 150 m sul livello del mare e devono essere rispettate le prescrizioni sulle costruzioni previste nell'art. 20.13.2.
- Sarà comunque a carico del concessionario l'onere dell'approfondimento di tutti i dettagli prescrittivi inerenti l'edificazione dell'area oggetto del presente avviso.



Inquadramento Urbanistico

«Carta Servizi: »

**Grandi servizi
Commercio e Attività Produttive
Convenzione 27 Maggio 1980**



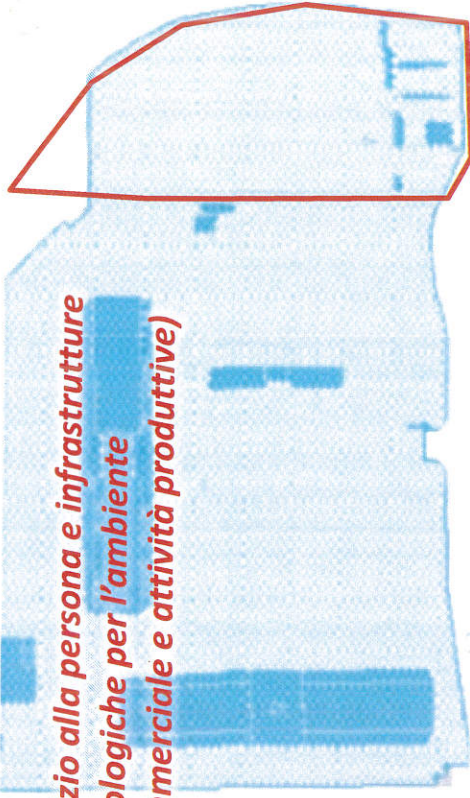
Ambiti di prevalenza del paesaggio urbano

- Ambiti ed elementi identitari
- Progetti unitari di impianto urbano
- Percorsi e radiali storiche
- Cerchi e muricelle
- Ambienti a struttura prevalente di edifici di rilevante valore storico, artistico e culturale
- Componenti di verde che si sviluppano in forma urbana
- Giardini e parchi storici
- Grandi servizi
- Locali e maglie a tessitura aperta generati dalle radiali
- Edificazioni a colonnato lungo le radiali e i tracciati storici

Indicazioni

«Carta Servizi: »

Servizio alla persona e infrastrutture tecnologiche per l'ambiente (Commerciale e attività produttive)



Servizi alla persona e infrastrutture tecnologiche

Commercio e attività produttive