



Obiettivi

Realizzare uno o più interventi destinati ad attrezzature e servizi pubblici o privati di interesse generale. (gruppo funzionale Gf 3 limitatamente alle attrezzature sanitarie, assistenziali, per l'istruzione, la cultura, lo sport e il tempo libero configurabili come servizi in base a specifica convenzione o regolamento d'uso). Integrare localmente il "telaio portante della ciclabilità urbana" (Piano dei servizi, relazione, capitolo 10.B)

Prescrizioni

Capacità edificatoria

Indice proprio: 0,26 mq/mq

Indice massimo: 0,52 mq/mq

Altri parametri

H = m 18,00

Destinazioni d'uso

Principali e complementari

Gf 3 limitatamente alle attrezzature sanitarie, assistenziali, per l'istruzione, la cultura, lo sport e il tempo libero configurabili come servizi in base a specifica convenzione o regolamento d'uso.

Gf 3.4 (attività ricettive), Gf 5 limitatamente alla categoria 5.1.

Escluse: Gf 1 (Residenza), Gf 2 (produzione industriale e artigianale), Gf 4 (pubblici esercizi, locali di intrattenimento e spettacolo).

Aree e opere pubbliche

Non sono dettate prescrizioni ulteriori rispetto a quanto disposto dal Piano dei Servizi.

Modalità di attuazione

L'intero Ambito deve essere oggetto di un piano attuativo unitario. **Si dovrà prestare attenzione all'intervento al margine con la strada Varesina (NdA del PTCP, art. 34 - Sistemi della viabilità storico-paesaggistica).** [C.Metr.4 e 6]

Il Piano attuativo e gli interventi successivi devono essere verificati sulla base della tav. dei vincoli (DA.02). [C.Metr. 8]

Per le aree verdi con ruolo di mitigazione si farà riferimento al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali del PTCP. L'ampiezza minima del varco (m 70) è vincolante. [C.Metr. 7 e 8, R.Lomb.2]

Disposizioni particolari

Il superamento dell'indice proprio è condizionato al conseguimento di utilità pubbliche integrando le destinazioni d'uso e le modalità di gestione delle attrezzature previste dal Piano Attuativo con il contenuto previsto dal PTC del Parco Groane per la Villa Arconati (Piano di settore), e per la cascina Scessa.

Integrare localmente il telaio portante della ciclabilità urbana (Piano dei servizi, relazione, capitolo 10.B).

La distribuzione degli edifici, e degli spazi aperti e delle alberature dovrà essere orientata al conseguimento degli obiettivi di qualificazione paesaggistica ed ecologica dell'area, in rapporto con Villa Arconati e Cascina Scessa. Dovrà inoltre essere realizzata una buona connessione del sistema del verde fra il tessuto edificato di Arese e le campagne del Parco Groane, con particolare attenzione all'area antistante la cascina Scessa.

Per il rapporto con il Comune di Arese è prescritto un preventivo "protocollo di intesa" tra le due Amministrazioni Comunali, finalizzato a determinare gli obiettivi comuni in materia di oneri e opere di urbanizzazione in relazione al carico urbanistico degli interventi sulle reti del Comune di Arese.

PARTE III – Schede di progetto degli Ambiti di Trasformazione

Sezione 2 - Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano 2019

Dati generali (Ut = mq SLP/mq St)

Ambito 2	SLP realizzabili in mq						
	St	A	B	C	D	Cessioni esterne (mq) per garantire l'Ut minimo	E
		Ut		B - A	Ut massimo 0,52		D - B da Ut minimo a Ut massimo
		proprio	minimo				
		0,26	0,42				
2 A	10.735	2.791	4.509	1.718	5.582	6.606	1.074
2 B	10.670	2.774	4.481	1.707	5.548	6.566	1.067
2 C	26.520	6.895	11.138	4.243	13.790	16.320	2.652
2 D	6.680	1.737	2.806	1.069	3.474	4.111	668
2 E	38.960	10.130	16.363	6.234	20.259	23.975	3.896
Totale Ambiti A-E	93.565	24.327	39.297	14.970	48.654	57.578	9.357
La superficie da cedere all'esterno degli Ambiti di Trasformazione per il passaggio obbligatorio dall'indice Ut proprio all'indice Ut minimo genera una SLP commisurata alla relativa area e a un indice Ut = 0,26 mq/mq uguale all'indice Ut proprio degli ambiti 2 A - 2 E.							

Aree agro-forestali del corridoio ecologico Groane-Parco Nord, tra Bollate est e Cascina del Sole (SLP da trasferire negli AT 2)	St	SLP da Ut = 0,26
A nord di via Silvio Pellico	16.510	4.293
A sud di via Silvio Pellico	43.580	11.331
Totale	60.090	15.623

Ambito 4	SLP realizzabili in mq						
	St	A	B	C	D	Cessioni esterne (mq) per garantire l'Ut minimo	E
		Ut		B - A	Ut massimo 0,30		D - B da Ut minimo a Ut massimo
		proprio 0,13	minimo 0,26				
	17.960	2.335	4.670	2.335	5.388	17.960	718
La superficie da cedere all'esterno dell'Ambito di Trasformazione per il passaggio obbligatorio dall'indice Ut proprio all'indice Ut minimo genera una SLP commisurata alla relativa area e a un indice Ut = 0,13 mq/mq uguale all'indice Ut proprio dell'ambito 4.							

Area a servizi di Cassina Nuova (SLP da trasferire nell'AT 4).	St	SLP da Ut = 0,13
	17.995	2.339

Ambito 9	SLP realizzabile in mq		
	St	Ut proprio: 0,25	Ut massimo: 0,50
	72.910	18.228	36.455

Ambito 13	SLP realizzabile in mq		
	St	Ut proprio: 0,26	Ut massimo: 0,52
	46.185	12.010	24.015