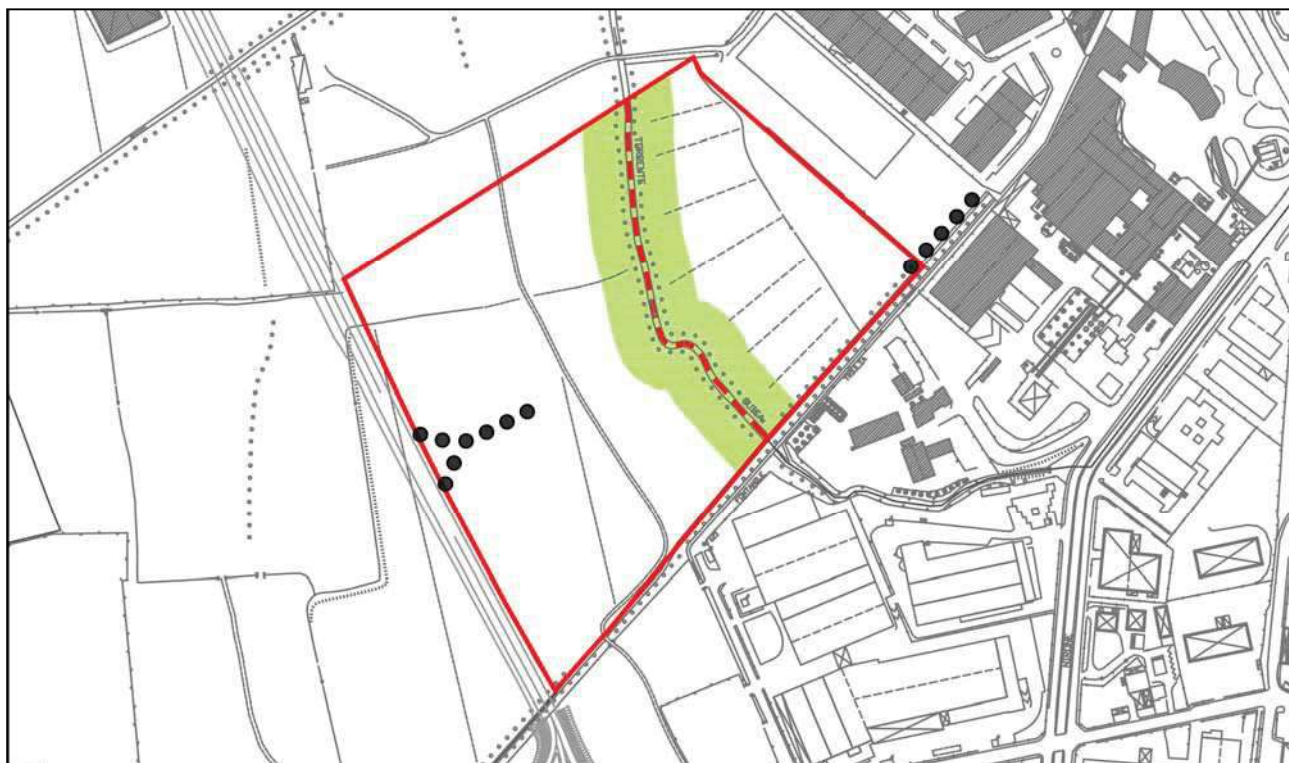




Obiettivi

Confermare la disponibilità di aree destinate a favorire lo sviluppo delle attività manifatturiere.
Attuare la rinaturalizzazione delle sponde del Guisa prevedendo una fascia spondale libera (m 20 per parte), sistemata a verde, lungo il torrente Guisa.
Integrare localmente il “telaio portante della ciclabilità urbana” (Piano dei servizi, relazione, capitolo 10.B)

Prescrizioni

Capacità edificatoria

Indice proprio: 0,25 mq/mq
Indice massimo 0,50 mq/mq

Altri parametri

H = m 14

Aree e opere pubbliche

Attuazione subordinata alla realizzazione dell'accesso viario.

Destinazioni d'uso

Principali e complementari

Gf 2 – attività di produzione di beni,
Gf 3, 4 e 5 limitatamente alle categorie 5.1 e 5.2.

Escluse: Gf 1 Residenza

Modalità di attuazione

Due distinti piani attuativi, uno per ciascuno dei due comparti separati dal corso del torrente Guisa, previo *Masterplan* finalizzato a definire il sistema degli accessi e della distribuzione viaria.

Disposizioni particolari

1. In alternativa all'attuazione delle disposizioni sopra riportate, la capacità edificatoria generata dall'indice proprio di ciascun comparto assoggettato a Piano Attuativo può essere trasferita nell'adiacente Ambito AT 1, con contestuale cessione gratuita al Comune dei terreni relativi. La capacità edificatoria così trasferita è quantificata sulla base di un $U_t = 0,25$ mq/mq, ferme restando le destinazioni d'uso assegnate all'AT 1. Il Comune potrà utilizzare detti terreni per servizi e spazi pubblici o per la promozione delle attività manifatturiere, utilizzando la capacità edificatoria residua determinata dall'applicazione dell' U_t 0,25 mq/mq.
2. Le aree del presente Ambito di Trasformazione sono soggette al rispetto dei seguenti vincoli (vedi tav. DA.02 – Vincoli ambientali, monumentali e da infrastrutture e attività):
 - disciplina dettata dal PGRA la quale contiene limitazioni in rapida evoluzione; l'edificabilità dell'area è pertanto subordinata al rispetto di dette disposizioni;
 - vincoli derivanti dall'elaborato ERIR e dai canali del Consorzio Est Ticino Villoresi.
3. Integrare localmente il telaio portante della ciclabilità urbana (Piano dei servizi, relazione, capitolo 10.B).
4. Per le aree verdi con ruolo di mitigazione si farà riferimento al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali del PTCP. [C.Metr. 7.]

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