

Sezione 1 - STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



Superficie perimetrata mq 67.900

1. Stato attuale

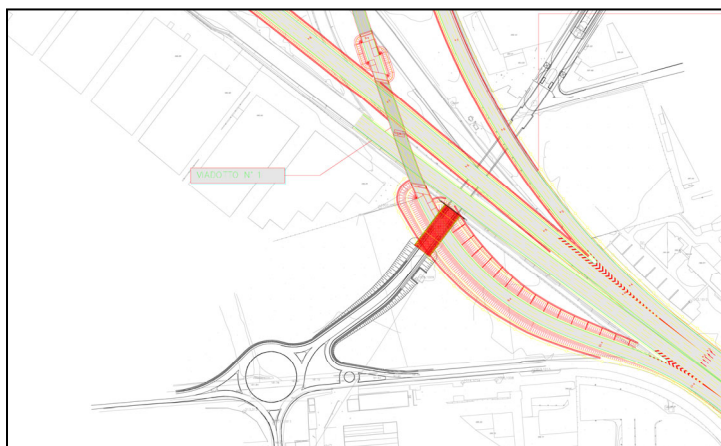
Si tratta di una vasta area interclusa fra i grandi lotti produttivi disposti ad ovest dell'autostrada e l'autostrada stessa, a nord della strada per Nerviano.

L'area è indirizzata all'edificazione dal PRG 1999 ed è interessata dalla previsione del completamento della circoscrizione ovest, il cui tracciato è destinato a tagliarne diagonalmente la parte orientale, sottopassando l'autostrada.

2. Obiettivi di intervento

- 2.1 Rendere disponibili ulteriori aree per insediamenti produttivi in una parte del territorio comunale che presenta chiaramente tale vocazione.
- 2.2 Facilitare il completamento degli interventi sulla viabilità razionalizzando la distribuzione della capacità edificatoria delle aree.
- 2.3 Completare e migliorare la viabilità di distribuzione degli insediamenti industriali e la connessione di questa con la viabilità principale.

3. Interventi in corso o programmati



Sottopasso dell'autostrada A8.
Ampliamento della terza corsia dell'autostrada A9 Lainate-Como-Chiasso - Progetto esecutivo SV1- Interconnessione di Lainate, Planimetria di progetto (Aprile 2009).

Sezione 2 - INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE

1. Destinazioni d'uso

1.1 Nella tabella sono riportate le quote indicativamente da assegnare alle diverse destinazioni funzionali:

Destinazione principale	Attività produttive (Gf 2)	60%
Destinazioni complementari	Commercio (Gf 5), pubblici esercizi (Gf 4), attività terziarie (Gf 3)	40%
Destinazioni escluse	Residenza (Gf 1), Attività di magazzinaggio e autotrasporto (Gf 2.2); Logistica (Gf 2.3)	

1.2 Attività commerciali

Sono ammesse medie strutture di vendita di 1° livello (MS1).

2 Capacità edificatoria

Indice proprio $U_t = 0,35 \text{ mq/mq}$

Indice massimo $U_t = 0,50 \text{ mq/mq}$

Altri parametri

Rc = 55%

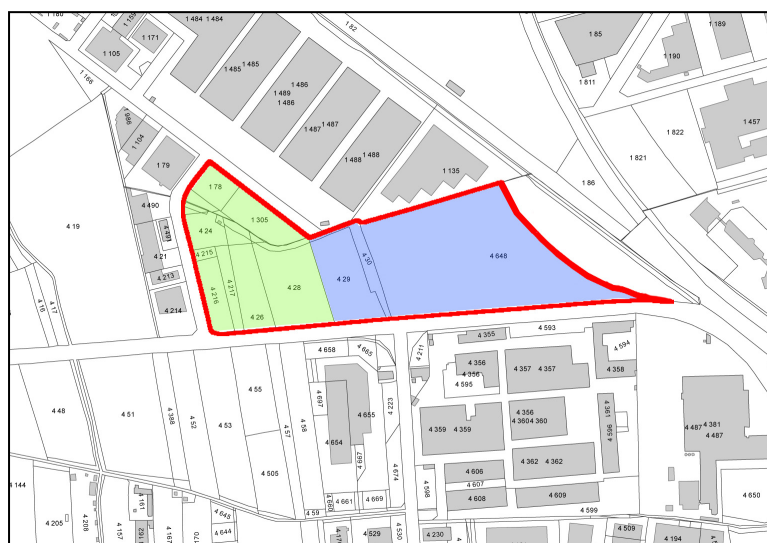
H = m 12

3. Orientamenti per la pianificazione attuativa

Prestare attenzione alle fasce di rispetto delle strade, dei pozzi pubblici e dell'elettrodotto e garantire un adeguato spazio per il corretto inserimento paesaggistico dell'autostrada, prevedendo, in questo contesto, superfici da sistemare a bosco di estensione almeno pari a quella del boschetto esistente nella parte occidentale dell'ambito. In particolare:

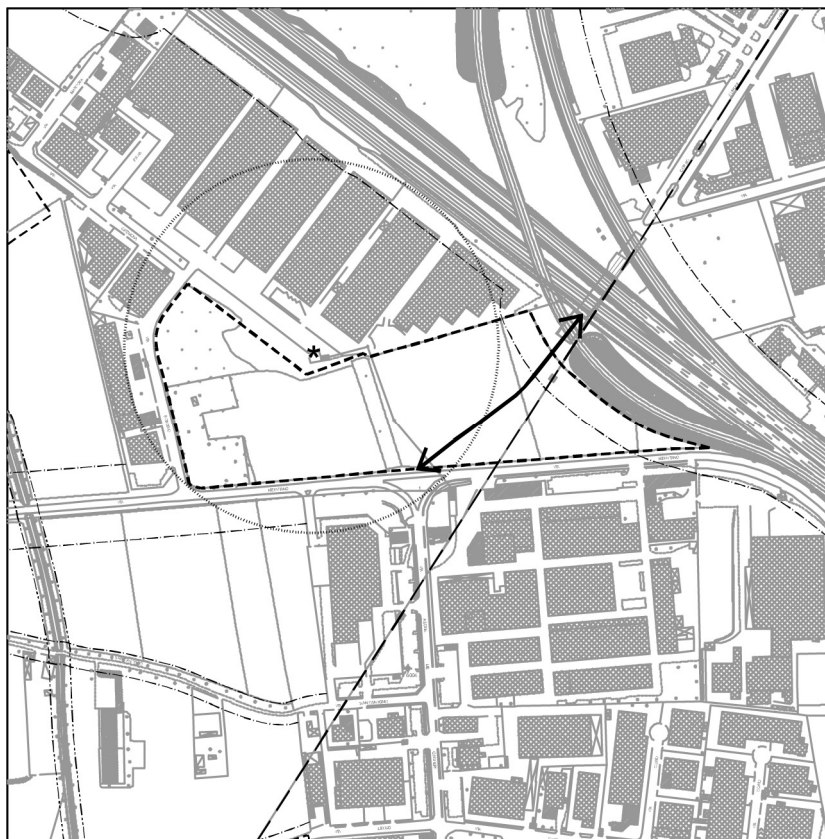
- * si dovrà avere cura di progettare le reti di smaltimento delle acque in maniera da garantire il massimo rispetto delle risorse idriche sotterranee anche in considerazione della vicinanza del pozzo di captazione dell'acqua potabile posto in prossimità;
- * si dovrà procedere alle misurazioni necessarie a definire con precisione la fascia di rispetto dell'elettrodotto;
- * si dovrà porre particolare attenzione al corretto inserimento del sottopasso nell'ambiente urbano.

4 Ripartizione dell'Ambito in comparti di Piano attuativo



Superficie minima di ciascun comparto di pianificazione attuativa: mq 20.000

Sezione 3 - DISTRIBUZIONE PLANIVOLUMETRICA INDICATIVA



- Individuazione dell'ambito
- ↔ Strade pubbliche
- · - · - Fasce di rispetto stradale
- Elettrodotto da 220 KV
- * Pozzo pubblico
- · - · - Limite area di rispetto pozzo pubblico

Saranno cedute gratuitamente le aree necessarie alla realizzazione del raccordo fra corso Europa e via De Gasperi con relativi sottopasso e la rotonda per innesto su via De Gasperi. Saranno riservati adeguati spazi per il parcheggio lungo la viabilità di distribuzione interna.

Dati urbanistici indicativi

Sup. Territoriale	mq.	67.900
SLP max. (Ut 0,50 mq/mq)	mq.	33.950



PLANIVOLUMETRICO ESEMPLIFICATIVO

Sezione 4 - RIEPILOGO DELLE PRESCRIZIONI

Sono da considerare prescrittive ai sensi dell'art. 3 dei CTA, oltre alla perimetrazione dell'Ambito, le seguenti indicazioni contenute nelle precedenti sezioni della presente Scheda:

1. Destinazioni funzionali (Sez. 2.1)

- 1.1 Le destinazioni escluse: Residenza (Gf 1), Attività di magazzinaggio e autotrasporto (Gf 2.2) Logistica (Gf 2.3).
- 1.2 Le attività commerciali consentite oltre al vicinato: medie strutture di vendita di 1° livello (**MS1**).

2. Capacità edificatoria assegnata e altri parametri edilizi (Sez. 2.2)

Indice proprio $U_t = 0,35 \text{ mq/mq}$

Indice massimo $U_t = 0,50 \text{ mq/mq}$

$R_c = 55\%$

$H = \text{m } 12$

3. Indicazioni per la pianificazione attuativa (Sez 2.3 e 2.4)

- 3.1 Si dovrà procedere alle misurazioni necessarie a definire con precisione la fascia di rispetto dell'elettrodotto.
- 3.2 Superficie minima di ciascun comparto di pianificazione attuativa: mq 20.000.

4. Aree per servizi e spazi pubblici da cedere all'interno dell'Ambito

Devono essere cedute gratuitamente le aree necessarie alla realizzazione del raccordo fra corso Europa e via De Gasperi con relativi sottopasso e la rotonda per innesto su via De Gasperi.

Le prescrizioni sopra riepilogate potranno essere oggetto di negoziazione in caso di attuazione dell'ambito tramite strumenti di programmazione negoziata, fermo restando il limite di capacità edificatoria pari a $U_t = 0,65 \text{ mq/mq}$, oltre il quale detti strumenti saranno considerati in variante al Documento di Piano.