

Sezione 1 - STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



Superficie perimetrata mq 106.300

1. Stato attuale

L'Ambito è collocato a ridosso della sponda nord del canale Villoresi, all'estremo margine occidentale dell'edificato ed è completamente privo di edificazioni.

L'area è indirizzata all'edificazione produttiva dal PRG 1999.

2. Obiettivi di intervento

- 2.1 Realizzare un tratto del parco lineare lungo la sponda del Villoresi, con funzioni paesaggistiche e fruibili.
- 2-2 Mettere a disposizione ulteriori aree per insediamenti produttivi completando il tessuto produttivo esistente lungo le vie Varese e Milano.
- 2.3 Migliorare l'accessibilità delle strutture produttive esistenti completando la rete viaria locale.

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 strutture di vicinato (VIC).

2 Capacità edificatoria

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

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

Altri parametri

$R_c = 55\%$

$H = \text{m } 12$

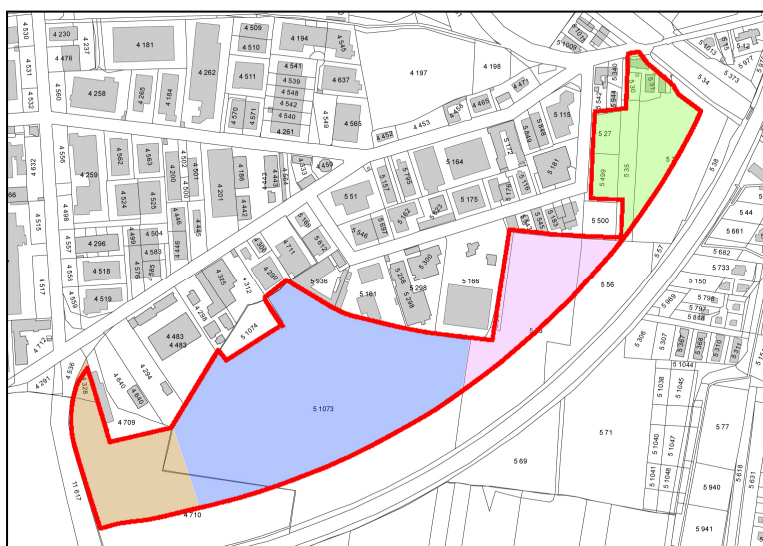
3. Orientamenti per la pianificazione attuativa

La scelta delle aree per servizi e spazi pubblici da cedere al Comune per l'avvalimento degli indici aggiuntivi deve essere prioritariamente rivolta alla fascia spondale destinata alla realizzazione del parco lineare del Villorresi, individuata in corrispondenza del presente Ambito. Per la sistemazione di tale area si farà riferimento alle indicazioni contenute nel Repertorio B allegato al PTCP.

Per migliorare l'accessibilità delle strutture produttive esistenti deve essere realizzata una strada di distribuzione all'interno dell'Ambito. Sarà considerata l'ipotesi di realizzare una connessione viaria con l'Ambito 7, parallela al canale, sottopassando la via circonvallazione, in modo da garantire un percorso di distribuzione dell'intero settore alternativo alla via Varese.

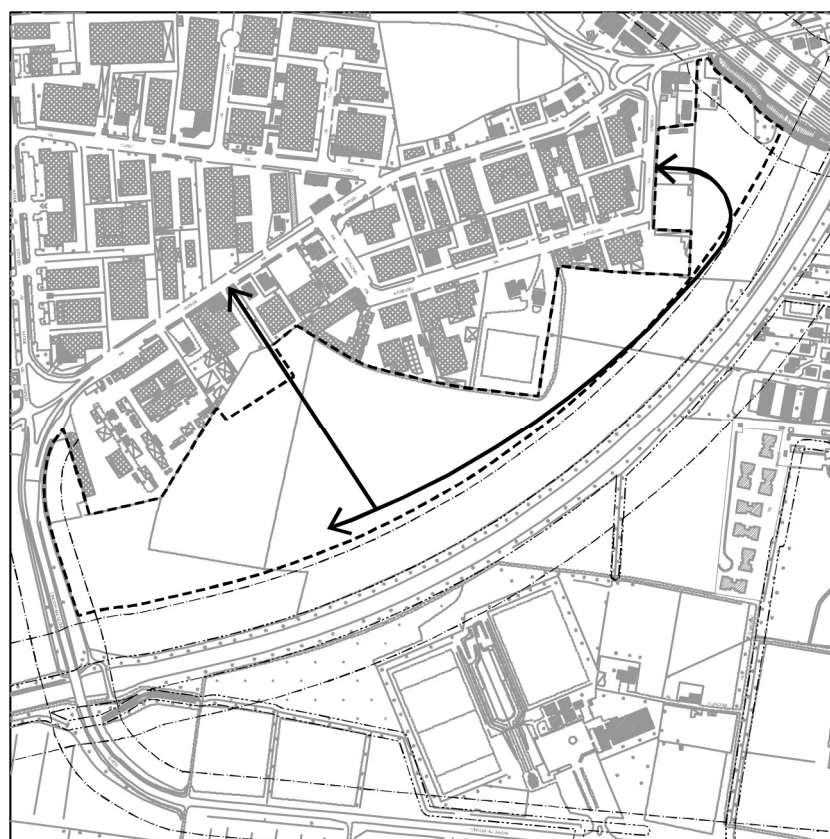
In prossimità dell'autostrada sarà prevista una adeguata sistema a bosco.

4 Ripartizione dell'Ambito in comparti di Piano attuativo



Superficie minima di ciascun comparto di piano attuativo: mq 10.000

Sezione 3 - DISTRIBUZIONE PLANIVOLUMETRICA



- Individuazione dell'ambito
- ↔ Strade pubbliche
- - - Fasce di rispetto stradale
- - - Fascia di tutela di 50 m del Villoresi

Sarà realizzata una strada pubblica di distribuzione locale, come indicato nello schema planimetrico, concordando eventualmente il tracciato con l'Ambito 7.
Saranno riservati adeguati spazi per il parcheggio lungo la nuova viabilità di distribuzione.

Dati urbanistici indicativi

Sup. Territoriale	mq.	106.300
SLP max. (Ut 0,50 mq/mq)	mq.	53.150

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); Attività di magazzinaggio e autotrasporto (Gf 2.2); Logistica (Gf 2.3).
- 1.2 Le attività commerciali consentite: strutture di vicinato (VIC).

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 La scelta delle aree per servizi e spazi pubblici da cedere al Comune per l'avvalimento degli indici aggiuntivi deve essere rivolta alla fascia spondale destinata alla realizzazione del parco lineare del Villorresi, individuata in corrispondenza del presente Ambito.
- 3.2 Superficie minima di ciascun comparto di pianificazione attuativa: mq 10.000.

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

Per migliorare l'accessibilità delle strutture produttive esistenti deve essere realizzata una strada di distribuzione all'interno dell'Ambito.

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.