

Sezione 1 - STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



Superficie perimetrata mq. 98.570

1. Stato attuale

Vasta area ineditata posta fra le propaggini settentrionali delle frazioni di Grancia e Paglieria e l'edificato di Lainate sud. L'area è affacciata sulla sequenza di spazi e attrezzature pubbliche disposti sul versante settentrionale della circonvallazione, ancora in larga parte da completare.

L'area è nel suo complesso indirizzata all'edificazione dal PRG 1999 che le attribuisce una vocazione polifunzionale.

2. Obiettivi di intervento

- 2.1 Realizzare la parte più complessa del Parco delle frazioni, nel punto di maggiore intreccio dei percorsi veicolari e pedonali, ove si rende necessaria la realizzazione di un sovrappasso ciclopedonale della strada di circonvallazione.
- 2.2 Completare il fronte settentrionale del sistema insediativo di Grancia e Paglieria in modo da realizzare un disegno conchiuso del limite urbano verso la campagna.
- 2.3 Preservare e sottolineare i coni visuali lungo la circonvallazione verso ovest.
- 2.4 Promuovere la realizzazione di edilizia residenziale per finalità sociali.

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	Residenza (Gf 1)	60%
Destinazioni complementari	Commercio (Gf 5), pubblici esercizi (Gf 4.1), attività terziarie (Gf 3)	40%
Destinazioni escluse	Attività produttive (Gf 2) ad eccezione dell'artigianato di servizio (Gf 2.4)	

1.2 Attività commerciali

Sono ammesse strutture di vicinato (VIC).

1.3 Edilizia sociale

I piani attuativi dovranno prevedere una quota di edilizia convenzionata non inferiore al 30% della SLP residenziale da realizzare.

2 Capacità edificatoria

Indice proprio $U_t = 0,25 \text{ mq/mq}$

Indice massimo $U_t = 0,40 \text{ mq/mq}$

Altri parametri

$R_c = 40\%$

$H = \text{m } 18,00$

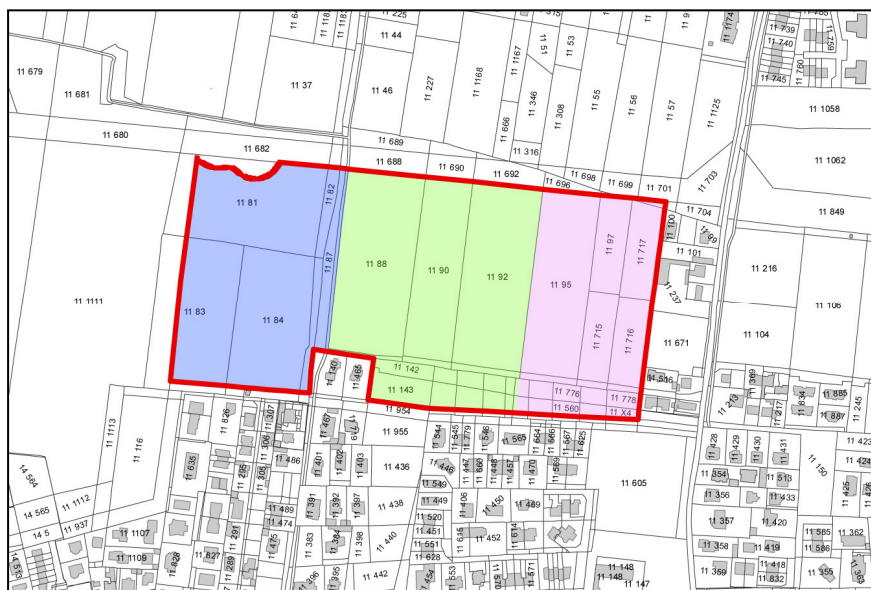
3. Orientamenti per la pianificazione attuativa

È opportuno che sia conservata la boschina presente lungo il corso del canale secondario del Villorresi.

I nuovi fabbricati saranno arretrati rispetto alla via Circonvallazione in modo da consentire il mantenimento delle visuali aperte verso ovest e di proteggere le nuove residenze dai disturbi del traffico con la sistemazione di dune e alberature. Più in generale si dovrà avere cura di realizzare un ambiente con forte connotazione a verde, garantendo la presenza diffusa di alberature anche a compensazione delle piante presenti nell'ambito che dovranno essere abbattute.

Nella distribuzione dei fabbricati si terrà conto della presenza al margine nord est dell'ambito dell'area di rispetto di un pozzo.

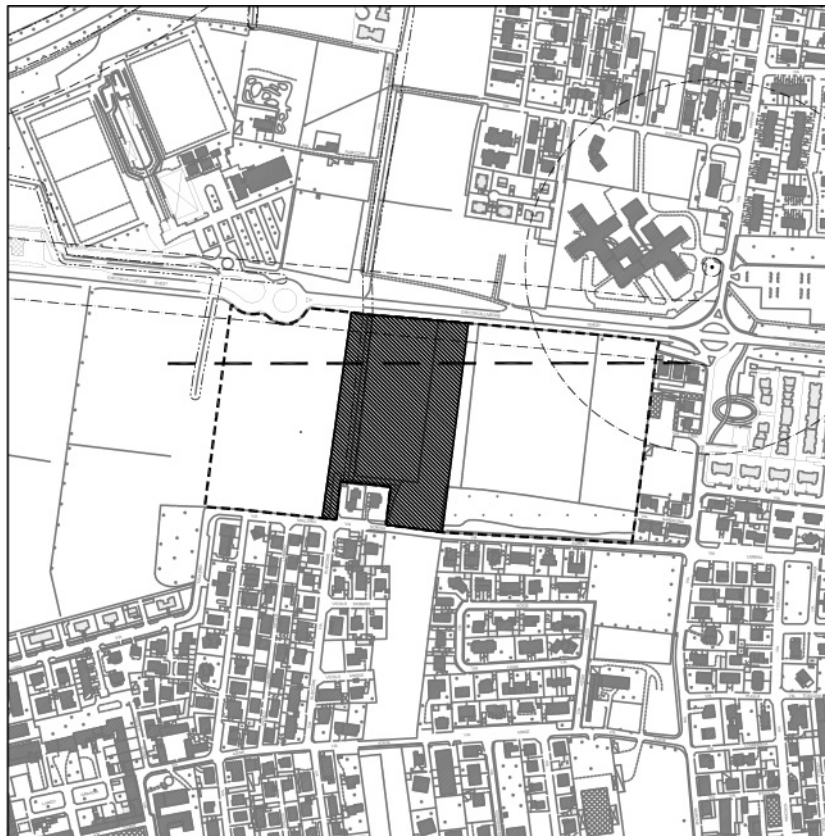
4 Ripartizione dell'Ambito in comparti di Piano attuativo



Superficie minima di ciascun comparto di piano attuativo: mq 10.000

Ciascun comparto di piano attuativo dovrà contribuire pro quota alla cessione al Comune delle aree per servizi e spazi pubblici individuati all'interno dell'Ambito per la realizzazione del Parco delle frazioni.

Sezione 3 - DISTRIBUZIONE PLANIVOLUMETRICA



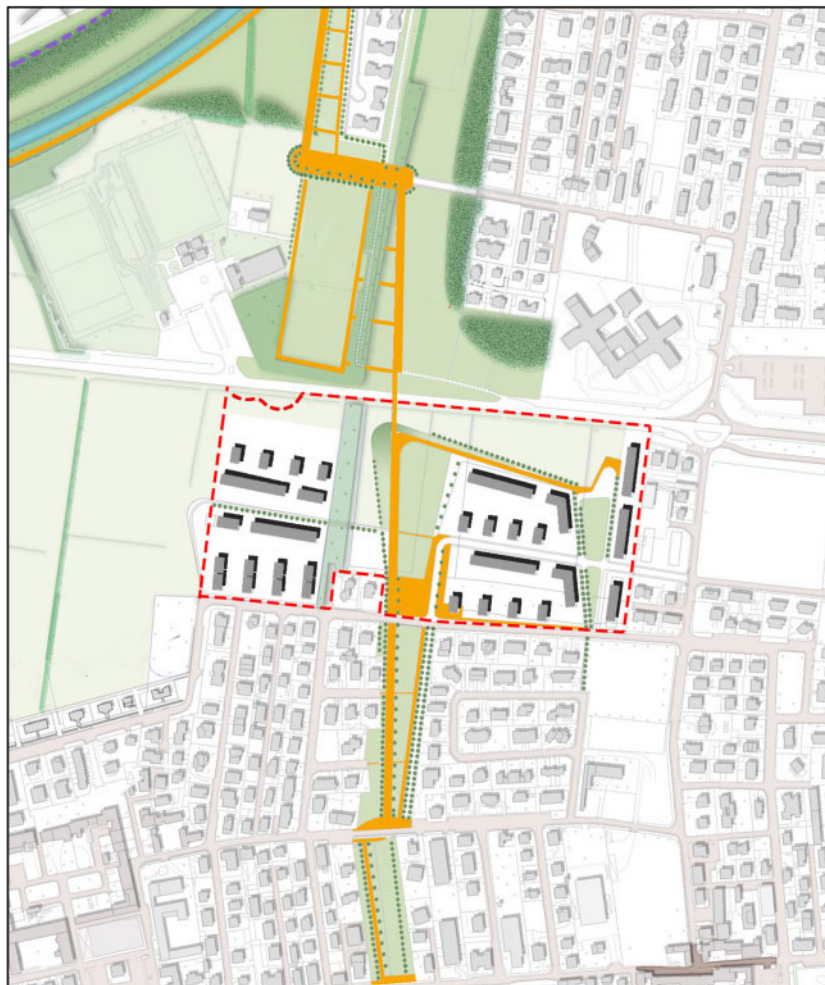
- Individuazione dell'ambito
- ▨ Aree pubbliche da riservare all'interno dell'ambito
- Limite di attestamento
- * Pozzo pubblico
- Limite area di rispetto pozzo pubblico

Sarà prevista la realizzazione di una passerella ciclopedonale di sovrappasso della circonvallazione, da raggiungere realizzando opportune modellazioni del terreno anche con finalità di protezione delle residenze dai rumori della strada.

È opportuno che venga preservato il cono visivo lungo la via Circonvallazione ovest, rispettando il limite di attestamento individuato nello schema.

Dati urbanistici indicativi

Superficie Territoriale	mq.	98.570
SLP massima (Ut 0,40 mq/mq)	mq.	39.420



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: Attività produttive (Gf 2) ad eccezione dell'artigianato di servizio (Gf 2.4)
- 1.2 Le attività commerciali consentite: strutture di vicinato (VIC).
- 1.3 La quota di edilizia sociale da applicarsi a ciascun comparto di piano attuativo: quota di edilizia convenzionata non inferiore al 30% della SLP da realizzare.

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

Indice proprio	Ut = 0,25 mq/mq
Indice massimo	Ut = 0,40 mq/mq
Indice obbligatorio	Ut = 0,40 mq/mq
Rc =	40%
H =	m 18,00

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

- 3.1 Dovrà essere prevista la realizzazione di una passerella ciclopedonale o di altra opera idonea per l'attraversamento gradevole e sicuro della via Circonvallazione.
Garantire l'osservanza delle fasce di rispetto della strada e garantire adeguate misure di mitigazione a tutela delle aree residenziali dal traffico di via Circonvallazione.
- 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

Deve essere riservata per la realizzazione del "Parco delle frazioni" l'area individuata nello schema riportato nella Sezione 3, per una superficie di mq. 25.000 circa. Ciascun comparto di piano attuativo dovrà contribuire *pro quota* alla cessione al Comune di detta area.

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 $Ut = 0,65$ mq/mq, oltre il quale detti strumenti saranno considerati in variante al Documento di Piano.