

Sezione 1 - STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



Superficie perimetrata mq. 26.000

1. Stato attuale

L'Ambito è collocato al margine della frazione di Barbaiana, affacciato sulla strada del Sempione. È interamente occupato da fabbricati già destinati ad attività produttive, in parte dismessi ed in parte utilizzati per attività diverse, per lo più afferenti il settore terziario. All'interno dell'ambito è presente una struttura di vendita di media superficie. L'area è indirizzata alla trasformazione per insediamento di attività terziarie dal PRG 1999.

2. Obiettivi di intervento

- 2.1 Qualificare l'affaccio di Barbaiana sul Sempione e valorizzare la via Roma come asse urbano di connessione al centro.
- 2.2 Favorire l'insediamento di funzioni di pregio sfruttando l'elevata accessibilità del sito.
- 2.3 Confermare la presenza dell'attività commerciale e promuoverne il consolidamento e la qualificazione.

3. Interventi in corso o programmati



Progetto S.S. n° 33 del Sempione, Variante tra gli abitati di Rho e Gallarate- Progetto preliminare (aprile 2003).

PII del comune di Pogliano Milanese (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	Commercio (Gf 5), pubblici esercizi (Gf 4), attività terziarie (Gf 3)	80%
Destinazioni complementari	Residenza (Gf 1)	20%
Destinazioni escluse	Attività produttive (Gf 2) ad eccezione dell'artigianato di servizio (Gf 2.4)	

Attività commerciali

Sono ammesse medie strutture di vendita di 2° livello (MS2).

2. Capacità edificatoria

Al fine di promuovere il recupero delle aree comprese all'interno del perimetro dell'Ambito ed in considerazione dell'entità delle SLP esistenti, allo stesso viene direttamente attribuito l'indice massimo di edificabilità pari a $U_t = 0,50 \text{ mq/mq}$

Altri parametri

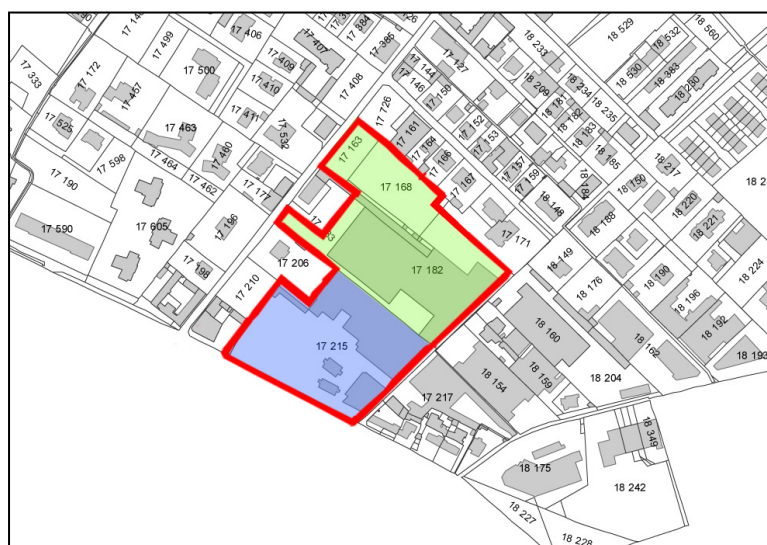
$R_c = 45\%$

$H = \text{m } 30$

3. Orientamenti per la pianificazione attuativa

Dovrà essere valutata l'opportunità di riservare uno spazio di dimensioni adeguate lungo via Cairoli, affacciato verso il Sempione, da sistemare a parcheggio ed in forma di piazza pubblica alberata. In particolare dovrà essere curata la sistemazione di alberature idonee a valorizzare la particolare posizione dell'area proteggendo al contempo lo spazio pubblico affacciato sul Sempione. Nella localizzazione delle medie strutture di vendita dovrà essere verificato il rispetto della normativa relativa (DGR 8/6024 e successive modifiche ed integrazioni). Inoltre per detta localizzazione dovranno essere ricercate soluzioni al problema della congestione della strada del Sempione, da concordare con ANAS e con i comuni confinanti.

4. Ripartizione dell'Ambito in comparti di Piani attuativi



Superficie minima di ciascun comparto: mq 10.000

Sezione 3 - DISTRIBUZIONE PLANIVOLUMETRICA



--- Individuazione dell'ambito

— Fasce di rispetto stradale

Dati urbanistici indicativi

Sup. Territoriale	mq.	26.000
SLP max. (Ut 0,50 mq/mq)	mq.	13.000



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 oltre al vicinato (VIC): medie strutture di vendita di 2° livello (**MS2**)

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

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

$R_c = 45\%$

$H = \text{m } 30$

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

3.1 --.

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

Parte delle aree per servizi e spazi pubblici dovrà essere collocata all'innesto di via Cairoli sul Sempione, da caratterizzare come una delle porte della città.

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.