

Sezione 1 - STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



Superficie perimetrata mq 36.700

1. Stato attuale

L'Ambito è collocato a ridosso del comparto industriale ovest ed è affacciato sulla viabilità principale di distribuzione dell'area industriale stessa.

L'area è delimitata da un folta fascia di alberatura che corre lungo il confine comunale, al di là del quale le attività agricole hanno ceduto il posto a coltivazioni marginali ed a depositi di varia natura che hanno compromesso l'unitarietà e la continuità del paesaggio agricolo.

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.

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)	80%
Destinazioni complementari	Commercio (Gf 5), pubblici esercizi (Gf 4), attività terziarie (Gf 3)	20%
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

$R_c = 55\%$

$H = \text{m } 12$

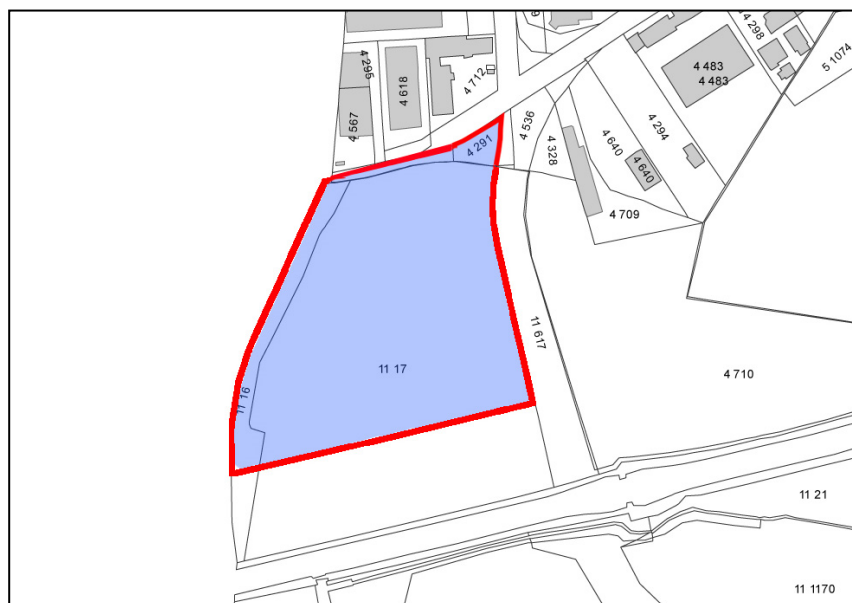
3. Orientamenti per la pianificazione attuativa

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 Villoresi, individuata in corrispondenza del presente Ambito.

In particolare dovrà essere curata la riqualificazione e l'integrazione della fascia alberata presente sul lato occidentale dell'Ambito.

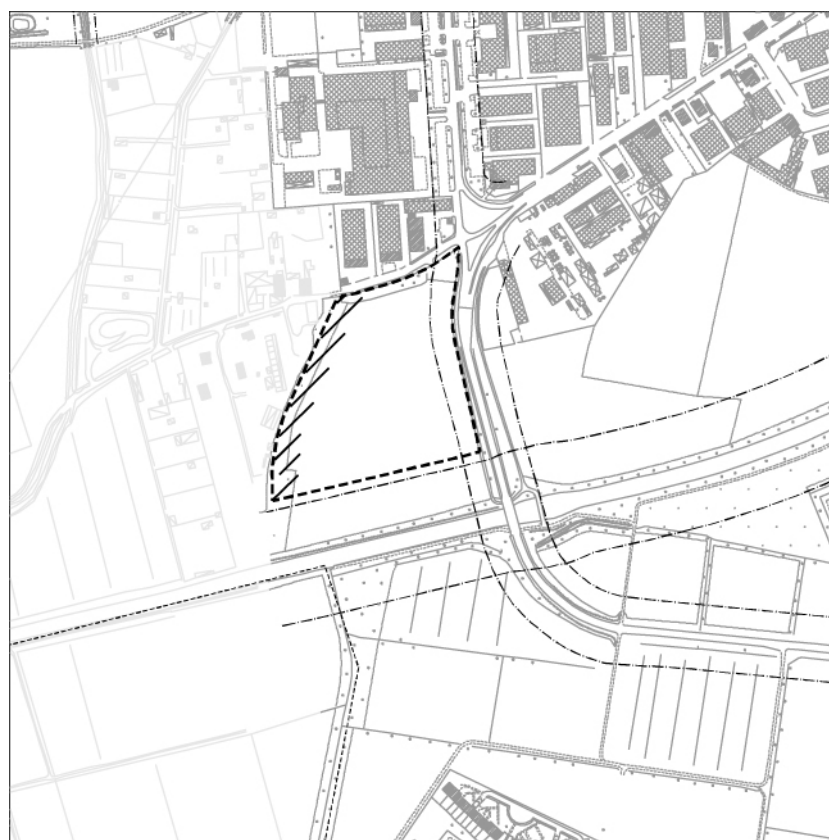
Sarà considerata l'ipotesi di realizzare una connessione viaria con l'Ambito 3, parallela al canale, sottopassando la via circonvallazione, in modo da garantire un percorso di distribuzione dell'intero settore alternativo alla via Varese.

4 Ripartizione dell'Ambito in comparti di Piani attuativi



Numero massimo di comparti di piano attuativo: 1

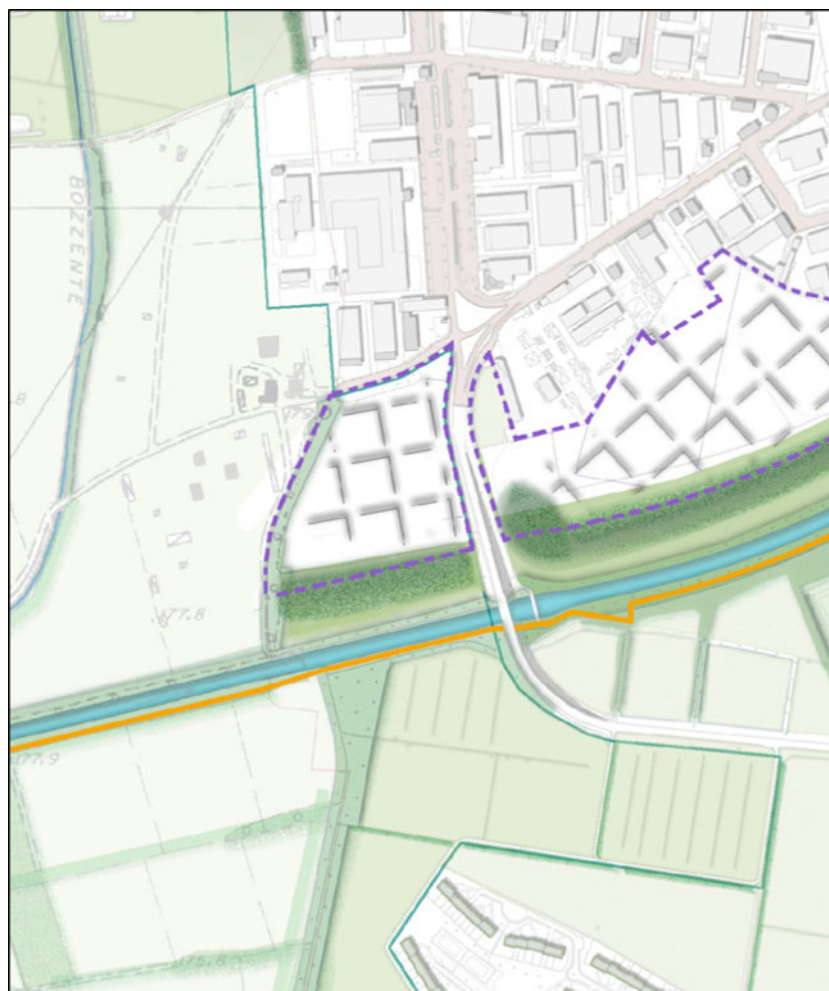
Sezione 3 - DISTRIBUZIONE PLANIVOLUMETRICA



- Individuazione dell'ambito
- \\ Fronte da sistemare con alberatura per una profondità di m. 20
- Fasce di rispetto stradale
- - - Fascia di tutela di 50 m del Villoresi

Dati urbanistici indicativi

Sup. Territoriale	mq.	36.700
SLP max (Ut 0,50 mq/mq)	mq.	18.350



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: 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 prioritariamente rivolta alla fascia spondale destinata alla realizzazione del parco lineare del Villoresi, individuata in corrispondenza del presente Ambito.
- 3.2 L'intera area perimetrata deve essere oggetto di un unico piano attuativo.

4. Aree per servizi e spazi pubblici da cedere 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.