

Sezione 1 - STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



Superficie perimetrata mq 19.800

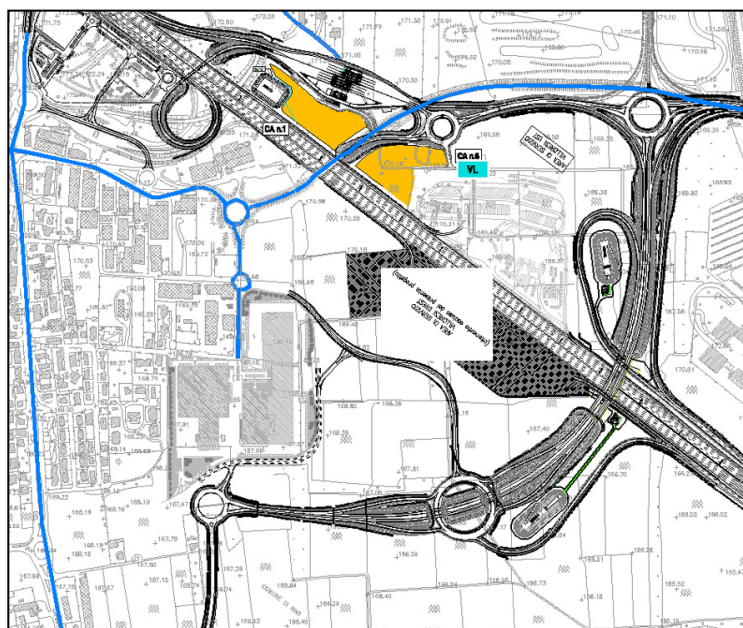
1. Stato attuale

Si tratta di aree inedificate, poste a sud/est della frazione di Grancia, già interessate da previsioni edificatorie dal PRG.

2. Obiettivi di intervento

- 2.1 Dare attuazione alle previsioni urbanistiche del PRG 1999 ridefinendo il fronte urbano sulla campagna.
- 2.2 Completare il tessuto edilizio residenziale avvantaggiandosi del rapporto con lo spazio aperto verso sud.

3. Interventi in corso o programmati



Ampliamento dell'autostrada e nuovo casello - progetto esecutivo - Ampliamento della quinta corsia autostrada A8 (CAP0202 marzo 2013).

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)	70%
Destinazioni complementari	Commercio (Gf 5), pubblici esercizi (Gf 4.1), attività terziarie (Gf 3)	30%
Destinazioni escluse	Attività produttive (Gf 2) ad eccezione dell'artigianato di servizio (Gf 2.4)	

1.2 Attività commerciali

È consentita la realizzazione di una media struttura di vendita della categoria MS2, non alimentare, da collocare al margine occidentale dell'Ambito.

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 minimo Ut = 0,25 mq/mq

Indice massimo Ut = 0,40 mq/mq

Altri parametri

Rc = 40%

H = m 17,50

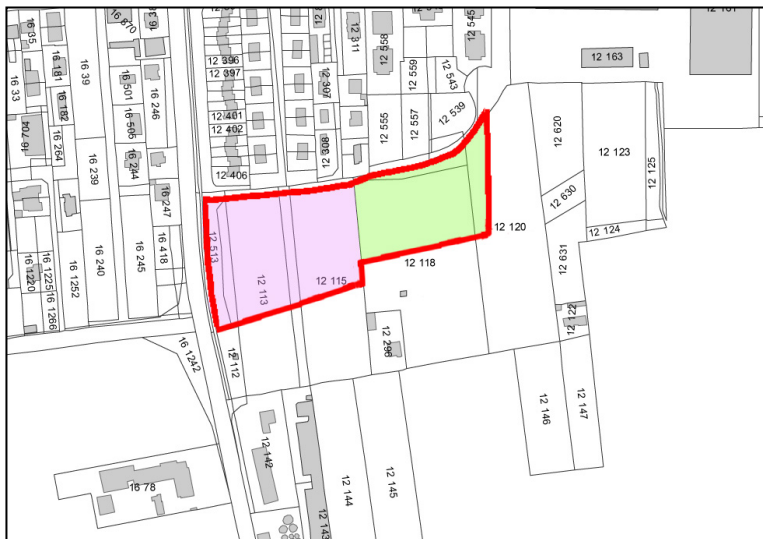
3. Orientamenti per la pianificazione attuativa

Il fronte ovest dell'Ambito dovrà essere sistemato con alberature e spazi verdi allontanando opportunamente le edificazioni dalla sede stradale.

Particolare attenzione dovrà essere destinata al mantenimento delle alberature esistenti ed alla sistemazione di ulteriori alberi a gruppi e in filare.

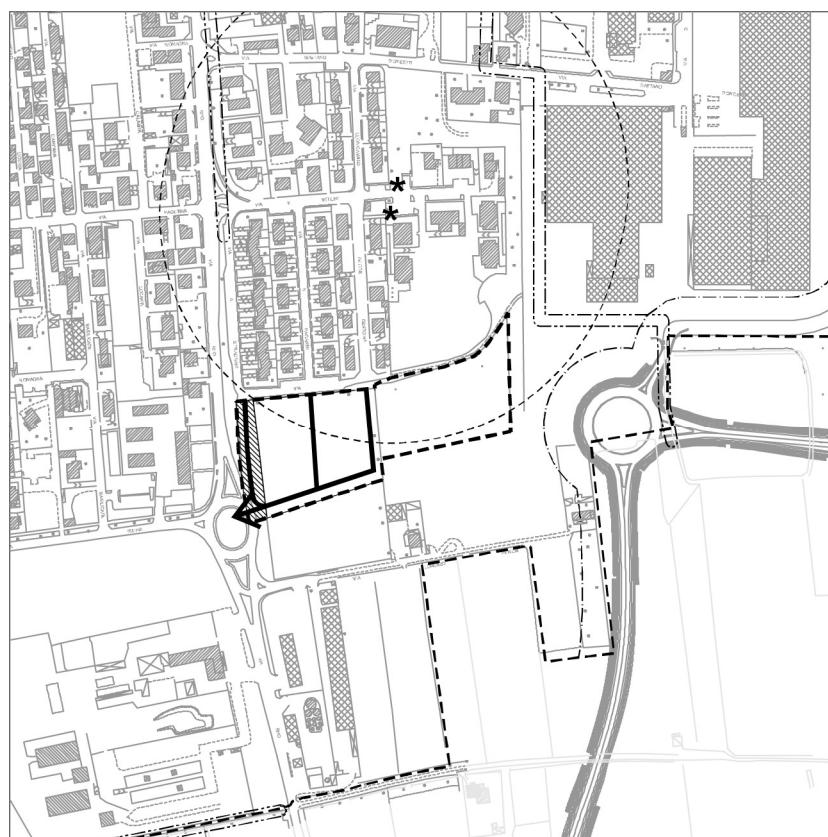
La media struttura di vendita consentita all'interno dell'Ambito, ove prevista dalla pianificazione attuativa, dovrà essere collocata sul margine ovest, in modo che non siano realizzati altri fabbricati fra questa e il fronte della via Rho.

4 Ripartizione dell'Ambito in comparti di Piani attuativi



Numero massimo di comparti di piano attuativo: 2 subordinatamente alla dimostrazione della piena accessibilità veicolare di ciascuno, e la determinazione della superficie minima di ciascuno in mq 6.000.

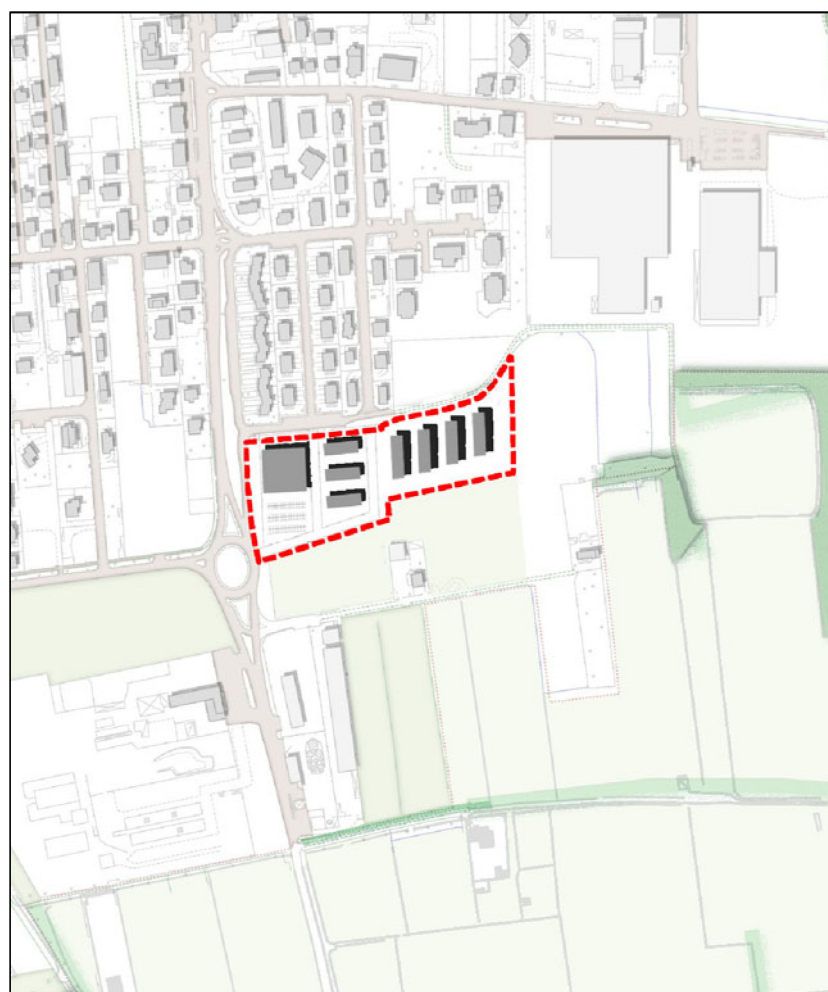
Sezione 3 - DISTRIBUZIONE PLANIVOLUMETRICA



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

Dati urbanistici indicativi

Superficie Territoriale	mq.	19.800
SLP massima (Ut 0,40 mq/mq)	mq.	7.920



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): una media struttura di vendita della categoria MS2, non alimentare.
- 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 17,50

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

- 3.1 La media struttura di vendita consentita all'interno dell'Ambito, ove prevista dalla pianificazione attuativa, dovrà essere collocata sul margine ovest, in modo che non siano realizzati altri fabbricati fra questa e il fronte della via Rho.
- 3.2 Numero massimo di comparti di piano attuativo: 2 subordinatamente alla dimostrazione della piena accessibilità veicolare di ciascuno, e la determinazione della superficie minima di ciascuno in mq 6.000.

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