

**DESCRIZIONE DELL'AREA**

L'ambito si colloca a ovest del territorio comunale, in prossimità dello svincolo della SS 36 e si attesta lungo la SP 9, un'arteria ad altissima accessibilità. L'area è relativa al centro commerciale Gran Giusano.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

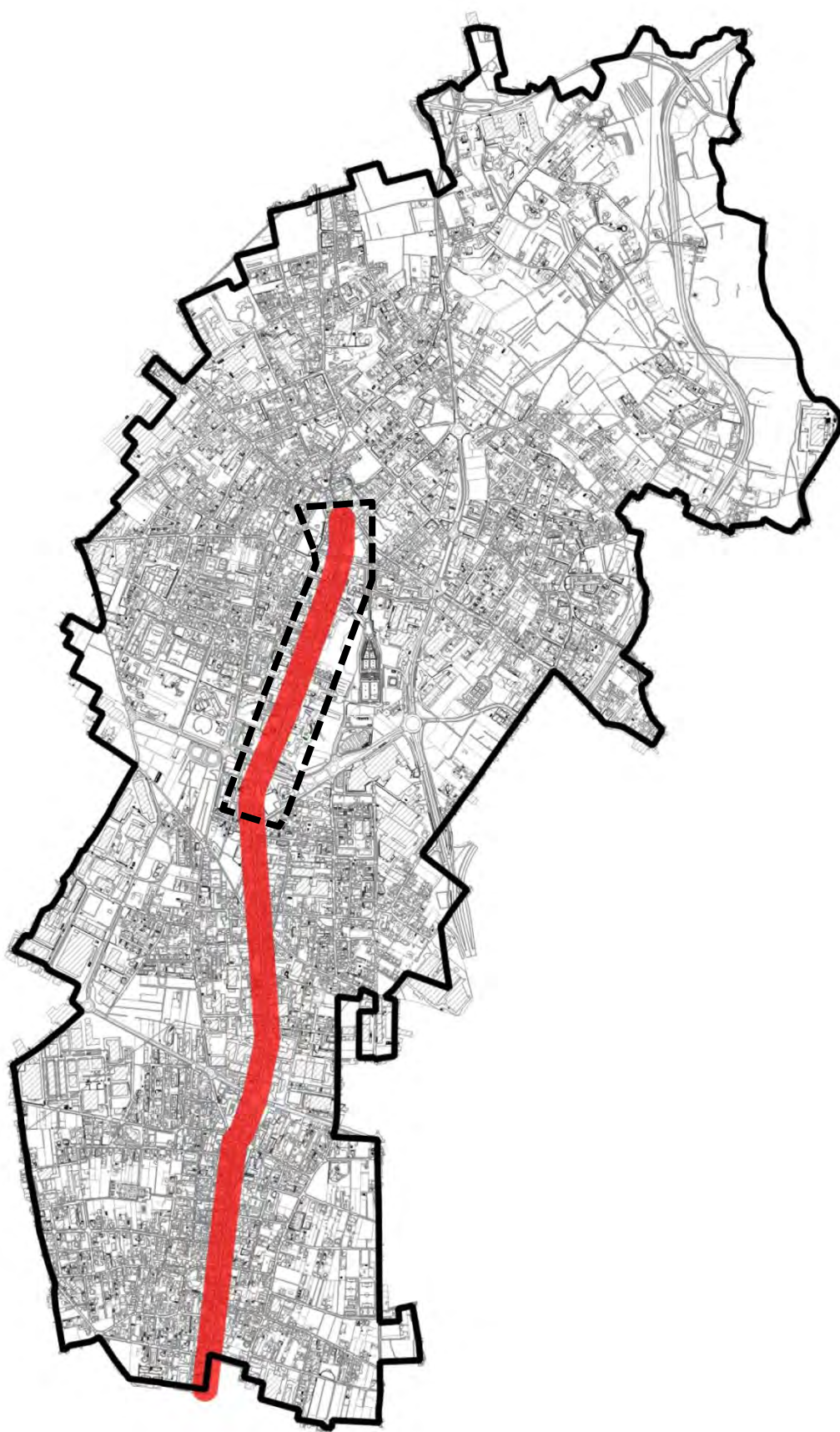
Commerciale (GSV)

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Riqualificazione ambientale ed inserimento paesistico del complesso commerciale e creazione di asse di collegamento con il centro storico di Giusano. Possibilità di realizzare gli ampliamenti previsti al di sopra dei parcheggi attualmente scoperti mantenendo la completa funzionalità degli stessi.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Riqualificazione ambientale delle aree non costruite; miglioramento delle connessioni con i sistemi ciclopodali esistenti; contestuale realizzazione della riqualificazione dell'asse stradale di Via Milano (spina centrale di connessione) secondo l'identificazione di seguito riportata (si veda schema di riferimento), le indicazioni progettuali e le priorità di intervento contenute nel Piano dei Servizi (S01 Relazione, capitolo 7 il progetto per la città pubblica). Si prescrive la necessità di redigere uno studio del traffico.



Schema di individuazione della “Spina centrale di connessione”.

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

St = circa 51.778 m²

It = esistente

SL = Aumento di SL pari a 4.000 m² da destinare a spazi di collegamento e spazi a disposizione degli utenti con esclusione dell'aumento della superficie destinata alla vendita

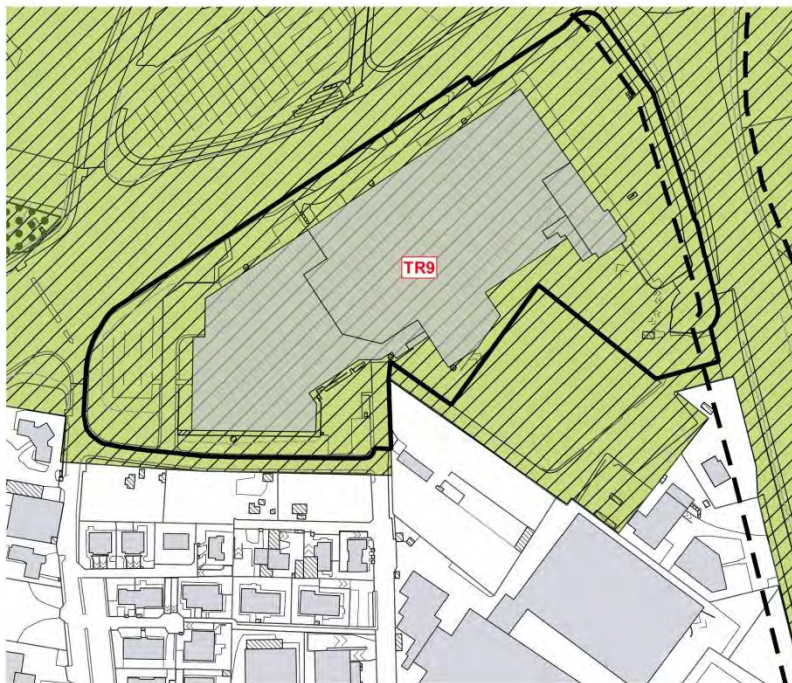
H = esistente

IC = esistente

SP = esistente

Aree di cessione = 8.000 m² da individuare anche in aree esterne all'intervento purché contribuiscano al miglioramento ambientale dell'intorno urbano. In sede di attuazione potrà essere valutata la parziale monetizzazione che non può superare il 50% delle aree da cedere.

VINCOLI



L'ambito è interessato dalla presenza di vincoli:

 Ambiti di interesse provinciale (art.34, NTA PTCP)

 Strade, fasce di rispetto (D.Lgs. 285/1992)