

Sezione 1 - STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



1. Stato attuale

L'ambito, localizzato a sud della strada statale 341 e a ovest di via Arese, comprende aree in parte coltivate. Nell'area perimetrata sono presenti i fabbricati di un impianto florovivaistico attualmente dismesso.

2. Obiettivi di intervento

- 2.1 Rafforzare il carattere urbano e commerciale della SS341, come prosecuzione della via Vittorio Veneto in Castano.
- 2.2 Valorizzare il carattere urbano del luogo, adottando una distribuzione planivolumetrica che ne accentui il ruolo di ingresso alla città da nord evitando al contempo la completa saldatura della conurbazione con Castano Primo.
- 2.3 Migliorare l'accesso al centro di Robecchetto dalla SS341, realizzando migliori condizioni di sicurezza ed una maggiore coerenza col nuovo assetto viabilistico che verrà conseguito con l'attuazione degli interventi connessi alla riqualificazione della linea ferroviaria delle FNM.

3. Superficie perimetrata mq. 49.000

Sezione 2 - DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE

1. Vocazione funzionale

Le destinazioni d'uso principali sono le attività del settore terziario (gruppo funzionale Gf 3) e quelle del settore commerciale (Gruppo funzionale Gf 5). In particolare è previsto l'insediamento nell'Ambito di ~~una media struttura di vendita di 2° livello (MS" - Gf 5.3) del settore non alimentare.~~ ^{medie strutture di vendita di 2° livello (MS-Gf 5.3) anche del settore alimentare}
Sono inoltre considerate compatibili le attività ricettive (Gruppo funzionale Gf 3.4), le attività di pubblico esercizio ed i locali di intrattenimento e spettacolo (Gf 4).

Le destinazioni escluse sono:

- * la residenza (Gruppo funzionale Gf 1), con la sola eccezione della residenza pertinenziale, la cui realizzazione deve avvenire contestualmente o successivamente a quella delle superfici destinate alla specifica attività produttiva
- * ogni attività lavorativa che eserciti lavorazioni con cicli insalubri di prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 e successive modificazioni e integrazioni;
- * le grandi strutture di vendita (Gf 5.4);
- * l'attività agricola (Gruppo funzionale Gf 6), transitoriamente ammessa sino all'attuazione degli interventi di trasformazione.

2. Capacità edificatoria

2.1 Capacità edificatoria

All'Ambito di Trasformazione è attribuito un proprio indice di utilizzazione territoriale

Ut 0,20 mq/mq

ed un indice aggiuntivo finalizzato al conseguimento delle utilità pubbliche

Ut 0,15 mq/mq

L'indice aggiuntivo è finalizzato alla realizzazione delle opere contenute nel Piano dei Servizi oltre che alla acquisizione delle aree indicate come "Aree agricole infraurbane di equilibrio ecologico e territoriale" come stabilito negli articoli 8 e 9 dei Criteri Tecnici per l'Attuazione.

2.2 Altri parametri

Rc = 50%

H = m 10

Deve inoltre essere garantita la permanenza di terreni permeabili in modo profondo pari ad una quota della superficie dell'Ambito non inferiore al 30%.

3. Pianificazione attuativa

La realizzazione degli interventi all'interno dell'ambito è subordinata all'approvazione di uno o più piani attuativi secondo quanto di seguito specificato:

- a) Superficie minima di ciascun comparto: mq 10.000
- b) Tipologie di strumento attuativo utilizzabili: Piano di Lottizzazione, Programma Integrato di Intervento

4 Aree pubbliche da riservare all'interno dell'ambito

Strade:

Opere complementari alla ridefinizione dell'accesso dalla SS341, sulla base dello schema di seguito riportato:



Sono inoltre destinate alla realizzazione delle nuove strade di interesse sovracomunale e delle opere di mitigazione delle stesse le aree indicate come "Aree oggetto di interventi legati alla viabilità" nello schema di distribuzione riportato nella Sezione 3 della presente scheda.

Altre aree pubbliche: Dovrà essere prevista una adeguata dotazione di parcheggi pubblici sia a servizio delle nuove attività da insediare nell'Ambito sia a servizio delle attività presenti al contorno. dette aree saranno rese accessibili dalle vie Arese ed Einaudi.

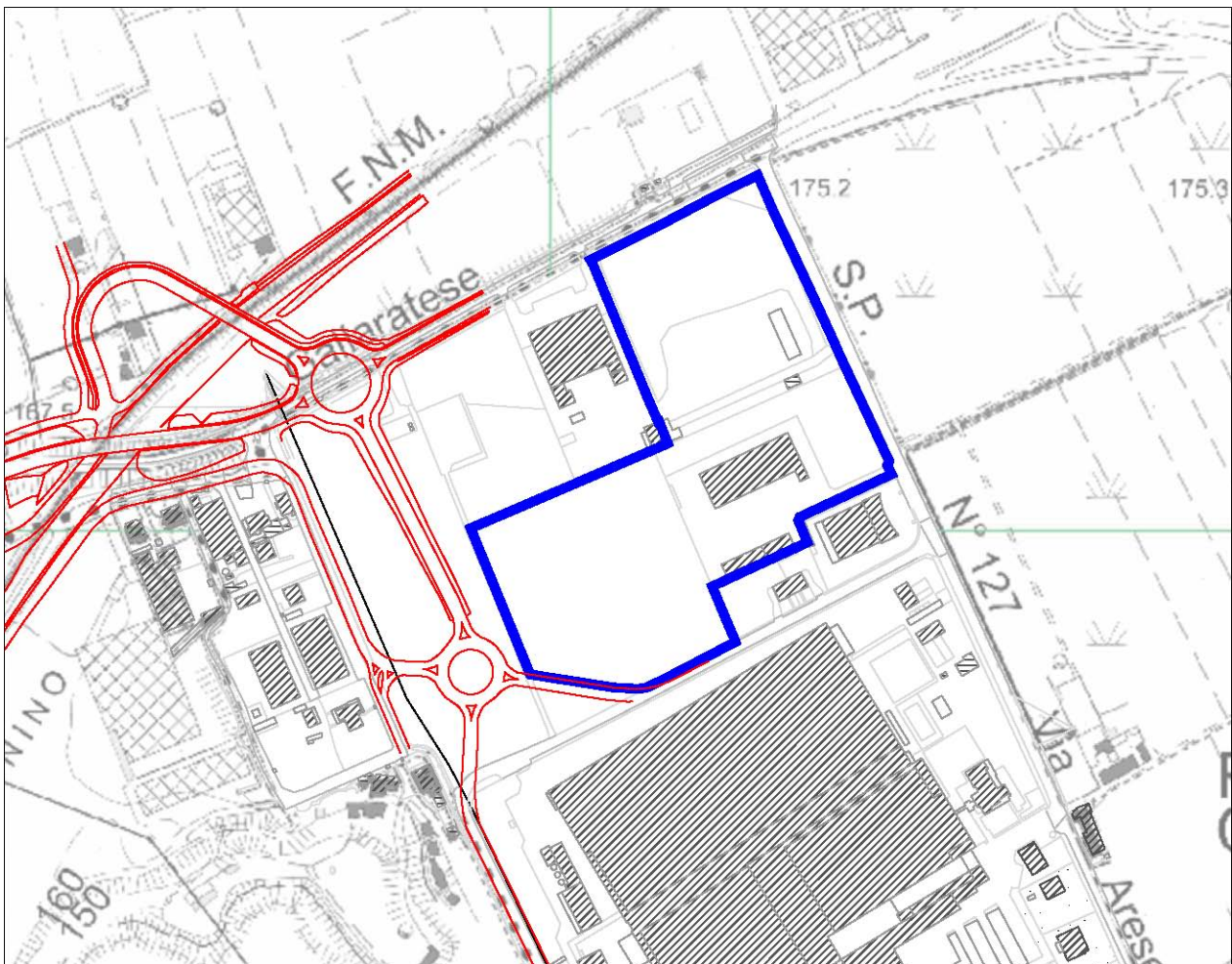
5 Indicazioni particolari

La demolizione dei fabbricati esistenti all'interno del perimetro dell'ambito è condizione preliminare per l'attuazione degli interventi nel comparto di piano attuativo all'interno del quale ricadono.

L'approvazione dei piani attuativi è subordinata alla definizione di un accordo col Comune di Castano Primo, il Parco del Ticino e la Provincia di Milano in riferimento alla realizzazione del corridoio ecologico. I piani stessi devono prevedere l'adozione di adeguate misure di mitigazione e l'orientamento della progettazione verso il miglior inserimento ecologico – ambientale delle opere.

Dovrà essere obbligatoriamente realizzata una fascia arborea-arbustiva autoctona larga almeno ~~30 metri~~, lungo il lato orientale dell'ambito in oggetto. **20 metri**

Sezione 3 - Distribuzione planimetrica (Scala 1/5.000)



Dati urbanistici indicativi

Superficie Territoriale	mq	49.000
Sup. per spazi pubblici		
SLP massima (Ut 0,35 mq/mq)	mq	17.150