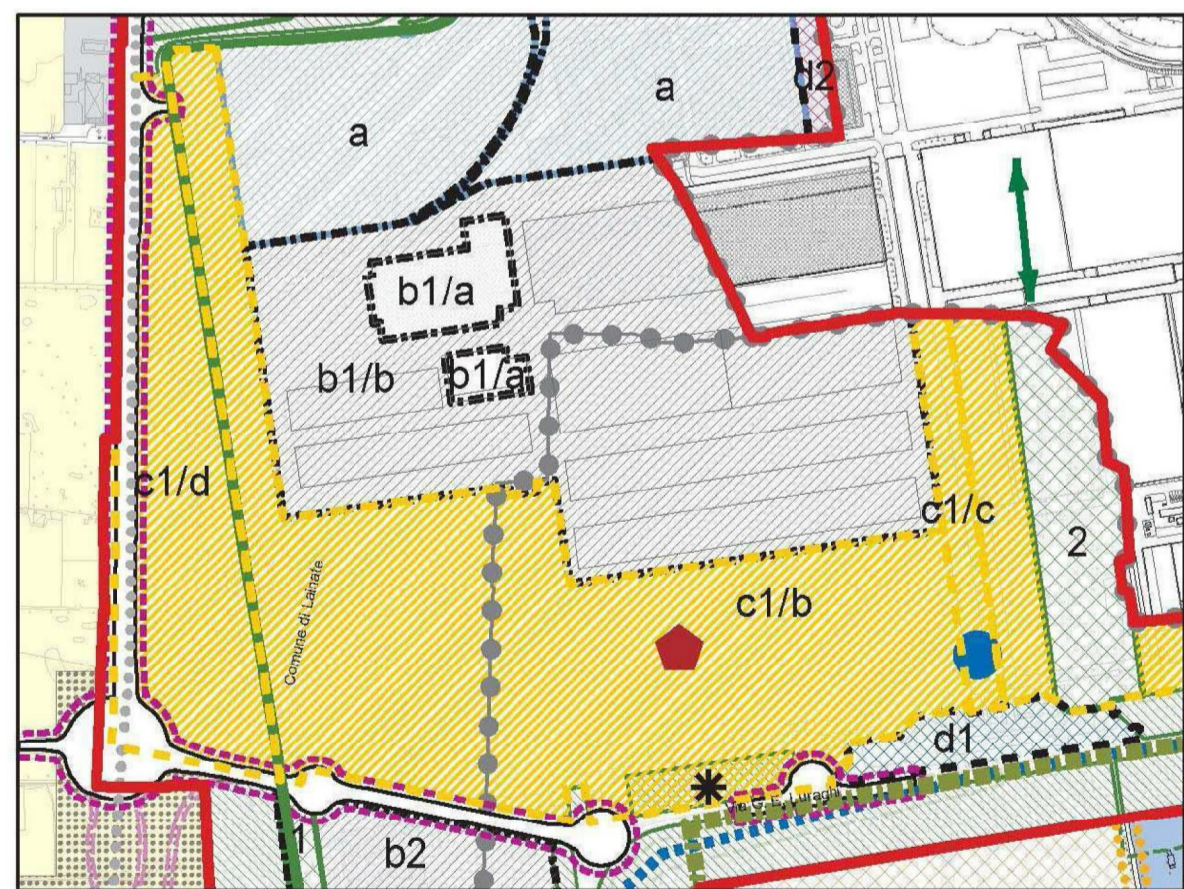


Sub-Ambito c1/b
Comuni: ARESE- LAINATE

Identificazione ambito



Descrizione degli obiettivi di progetto

L'intervento ha l'obiettivo di creare un nuovo insediamento di carattere commerciale di grande distribuzione di vendita anche nella forma del centro commerciale unitario e o parco commerciale. Nello stesso ambito di intervento sarà prevista la creazione di insediamenti di carattere terziario di servizio e artigianato di servizio in quantità massime prestabilite da collocarsi all'interno del comparto anche in forma non aggregata al fine consentire una migliore integrazione tra le funzioni previste. L'intervento dovrà essere caratterizzato da una particolare attenzione per gli aspetti ambientali e di mitigazione, in particolare afferenti alla progettazione delle aree pertinenziali e dei parcheggi pubblici.

Prescrizioni urbanistiche

Destinazioni d'uso ammesse

Destinazione principale: Commercio al dettaglio (max mq 77.000 Slp)	- esercizi di vicinato: piccole attività alimentari e non alimentari aventi superfici di vendita inferiori a 250 mq; - medie strutture di vendita: medie attività alimentari e non alimentari aventi superfici di vendita inferiori a 2.500 mq anche articolate nella forma del centro commerciale; - grandi strutture di vendita: grandi attività alimentari
--	---

28

	e non alimentari aventi superfici di vendita superiori a 2.500 mq anche articolate nella forma del centro commerciale; - depositi e magazzini connessi alle attività principali.
Terziario di servizio e artigianato di servizio (max mq 15.000 Slp)	- attività svolte da imprese artigiane; - banche e sportelli bancari; - laboratori artistici; - uffici postali ed affini; - studi professionali; - attività per la cura della persona; - ambulatori medici e specialistici; - laboratori di analisi medica; - strutture riabilitative; - pubblici esercizi e ristorazione; - locali di intrattenimento e svago (nei limiti stabiliti dei Regolamenti locali); - autosaloni ed esposizioni merceologiche; - attrezzature sportive private; - nursery ed asili per l'infanzia; - bagni e servizi igienici aperti al pubblico; - attività culturali ed espositive; - attività ludiche e di intrattenimento; - attrezzature inerenti la vendita al minuto del carburante in genere e attività connesse per quanto stabilito dalla normativa regionale e nazionale in materia, nonché strutture pertinenziali di carattere non prevalente dell'attività stessa; - attività di servizio e assistenza tecnica alle autoveicoli autoriparazione che non presentino emissioni dannose o inquinanti di qualsivoglia natura; - autolavaggi.
Spazi aperti al pubblico di relazione e percorsi protetti di pertinenza alle attività (22.000 mq) ¹¹	- percorsi pedonali coperti e/o condizionati anche di collegamento tra le varie attività; - aree espositive con esclusione della vendita al dettaglio; - aree per tavoli esterni dei pubblici esercizi; - spazi per il gioco e lo svago dei bambini; - zone di seduta e interrelazione; - spazi per manifestazioni di interesse del pubblico.
Parametri urbanistici:	
Sup. dell'ambito: (comprensiva delle aree già asservite)	mq 298.200
Sup. territoriale: (ai fini del calcolo degli indici)	mq 287.425
Slp massima di pertinenza dell'ambito:	mq 92.000
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico e/o di interesse generale:	mq 184.000
	<i>commerciale</i> 200% della slp: mq 154.000

¹¹ Tali superfici non concorrono alla formazione della volumetria massima d'ambito, ma sono soggette alla corresponsione del contributo sul costo di costruzione (Art. 48 Lg 12/2005 e s.m.i.) e contribuiscono al soddisfacimento della dotazione globale di servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico o di interesse generale dell'intero ambito, secondo quanto stabilito nelle prescrizioni di seguito riportate.

29

<i>artigianato/terziario di servizio</i>	200% della slp: mq 30.000
di cui:	
parcheggi pubblici e/o asserviti all'uso pubblico minimo:	mq 92.000
Parametri edilizi:	
Sc max 50% St:	mq 149.100

Prescrizioni particolari:

- La trasformazione urbanistica dell'area dovrà essere promossa tramite il ricorso a pianificazione attuativa estesa all'intero ambito.
- La superficie massima di vendita verrà determinata in sede di procedimento amministrativo della/e grande/i struttura/e di vendita, in conformità alle disposizioni vigenti e con particolare riguardo alla valutazione di compatibilità e sostenibilità rispetto:
 - al tessuto socio-economico esistente nell'ambito dell'area interessata;
 - agli effetti sull'ambiente;
 - al contesto territoriale nel suo insieme.

Sulla base delle risultanze delle valutazioni del suddetto procedimento, le Amministrazioni determinano in modo definitivo la superficie di vendita oggetto di convenzione urbanistica.
- Le aree identificate con (+) asservite e/o cedute quale standard a servizio della funzione produttiva in attuazione del AdP del 1997, come integrato nel 2004, potranno essere, in accordo con l'Amministrazione Comunale, riconfigurate a cura e spese dei privati, al fine di una migliore integrazione con gli standard del comparto, in sede di progettazione urbanistica attuativa.
- In relazione alla quantità di superfici private, localizzate all'interno della struttura, che costituiscono spazi aperti al pubblico di relazione e percorsi protetti, verrà garantito convenzionalmente, oltre al contributo sul costo di costruzione (Art. 48 Lg 12/2005 e s.m.i.), un contributo aggiuntivo alla dotazione generale di servizi e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico.
- Le destinazioni d'uso indicate possono essere individuate ed integrate tra loro all'interno dello stesso manufatto edilizio in modo differente, nel rispetto delle quantità di volumetria massima ammessa.
- In fase di attuazione, l'Amministrazione Comunale di Arese potrà richiedere all'operatore, l'esecuzione di opere di riqualificazione e mitigazione ambientale sull'area ad oggi già di proprietà comunale, sede dell'Ex-Ancilap, quale ulteriore opera di compensazione ambientale. La suddetta area, individuata con il n. 5, è quantificata indicativamente con un superficie di circa 30.000 mq.
- All'interno degli "spazi aperti al pubblico di relazione e percorsi protetti di pertinenza alle attività" (mq 22.000 slp) non potranno essere previste attività economiche salvo che abbiano carattere temporaneo e non continuativo inteso per un periodo non superiore a giorni quindici.

30

COMUNE DI ARESE COMUNE DI LAINATE

PROVINCIA DI MILANO

ACCORDO DI PROGRAMMA EX ALFA ROMEO AMBITO c1/b

Richiedente:

TEA S.p.A.
Via Ponchielli, 7 - Milano(MI) - C.F. 03844300966
A.G.L.A.R. S.p.A.
Via Ponchielli, 7 - Milano(MI) - C.F. 03548400179

Progettista:

Dott. Ing. Roberto Stucchi
Via San Francesco, 1 - Comate d'Adda (MI)

Progettazione impiantistica:

TeKser S.r.l.
Via E. Caviglia, 3/a - Milano(MI)

Coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la progettazione dell'opera
Coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera:

Dott. Arch. Stefano Castronovo
Via Emilia, 124 - Voghera (PV)

Direttore Lavori:

Dott. Ing. Roberto Stucchi
Via San Francesco, 1 - Comate d'Adda (MI)

Impresa esecutrice:

RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE

EDIFICI PRIVATI

OGGETTO:

ESTRATTO AZZONAMENTO DELLA
PIANIFICAZIONE DI ACCORDO DI PROGRAMMA

SCALA:

DATA: **GENNAIO 2013** AGG: **22/04/2013** AGG: **AGG:** NOTA: **PC**

TAVOLA:

3