

												1 soluzione possibile	2 soluzione possibile
N. Isolati	Ambiti	Sup. Territoriale (mq)	Sup. Territoriale 50% (mq)	Indice	Slp residenziale max (mq)	Slp totale (mq)	Volume (mc)	n. Abitanti teorici insediabili I	n. Abitanti insediabili	Incremento volumetrico max derivante da Ambiti Compensazione Residenziale (Vol Cr) Indice 0,1 mc/mq	Superficie Ambiti Compensazione Residenziale D+E (Sup.Amb.Cr) da acquistare a cedere Indice 0,3 mc/mq	Superficie Ambiti Compensazione Residenziale A+B (Sup.Amb.Cr) da acquistare a cedere Indice 0,15 mc/mq	
3	Tm	4.083,02	2.041,51	0,6 mc/mq	2.449,81	1.224,91	4.042,18	27	6	409,20	1.351,01	2.722	
4	Tm	4.317,57	2.158,78	0,6 mc/mq	2.990,94	1.295,27	4.274,39	28	2	437,78	1.439,19	2.878	
6	Tm	10.532,93	5.266,47	0,6 mc/mq	6.319,76	3.159,88	10.427,80	70	6	1.093,23	3.510,98	7.022	
7	Tm	7.796,32	3.878,16	0,6 mc/mq	4.653,79	2.326,90	7.416,79	51	13	725,23	2.585,44	5.177	
8	Tm	3.146,90	1.573,45	0,6 mc/mq	1.888,08	944,04	3.116,33	21	3	314,62	1.048,93	2.097	
9	Tm	7.772,75	3.886,38	0,6 mc/mq	4.653,85	2.331,63	7.696,03	51	36	777,28	2.590,93	5.180	
10	Tm	16.173,52	8.086,78	0,6 mc/mq	9.704,11	4.852,06	16.011,78	107	37	1.617,38	5.391,17	10.780	
1	Ts	3.567,89	1,5	1,5 mc/mq	1.817,13	9.338,53	36	6	388,77	1.185,90	2,37	2,37	
2	Ts	15.815,04	1,5	1,5 mc/mq	8.915,03	42.522,56	152	6	1.531,50	5.071,68	10,14	10,14	
3	Ts	7.254,77	1,5	1,5 mc/mq	3.287,69	10.602,06	75	3	725,47	2.418,24	4,6	4,6	
11	Ts	5.747,03	1,5	1,5 mc/mq	2.812,28	9.620,54	67	4	874,70	1.915,88	3,8	3,8	
12	Ts	16.163,52	1,5	1,5 mc/mq	7.347,05	24.245,28	182	4	1.616,25	5.387,64	10,7	10,7	
13	Ts	4.334,79	1,5	1,5 mc/mq	1.870,38	8.502,19	43	6	433,48	1.444,93	2,6	2,6	
14	Ts	10.130,15	1,5	1,5 mc/mq	4.864,61	15.195,23	101	16	1.013,02	3.370,72	8,8	8,8	
15	Ts	4.431,38	1,5	1,5 mc/mq	2.014,28	8.647,07	44	4	443,14	1.477,13	2,5	2,5	
16	Ts	1.544,98	1,5	1,5 mc/mq	752,26	2.317,47	15	4	154,90	514,98	1,1	1,1	
17	Ts	2.507,33	1,5	1,5 mc/mq	1.130,63	3.780,99	23	4	250,73	838,78	1,3	1,3	
18	Ts	4.509,91	1,5	1,5 mc/mq	2.049,98	6.794,49	45	10	450,99	1.503,30	3,1	3,1	
19	Ts	6.790,30	1,5	1,5 mc/mq	3.096,50	12.195,45	69	3	678,03	2.263,43	4,1	4,1	
20	Ts	4.001,68	1,5	1,5 mc/mq	2.001,77	6.003,34	36	3	400,19	1.533,96	3,1	3,1	
140.571,61						183.428,13	1.342	183					
21	Ts	7.369,90	1,5	1,5 mc/mq	3.349,99	11.054,05	34			737,00	2.456,99		
22	Ts	4.568,07	1,5	1,5 mc/mq	2.075,49	6.593,11	40			466,61	1.622,92		
11.935,06						5.425,48	17.804,08						

Sarà possibile ottenere un ulteriore volume derivante dall'acquisizione e la contestuale cessione al Comune degli Ambiti di Compensazione Residenziale fino al raggiungimento di un incremento massimo pari a un indice 0,1mc/mq applicabile alla superficie territoriale dell'Ambito di trasformazione. A seconda dell'Ambito di Compensazione acquistato (Soluzione 1 - A e B con indice 0,15mc/mq oppure Soluzione 2 - D ed E con indice 0,3mc/mq) a parità di volume varierà la superficie da acquistare. Per tale volume aggiuntiva saranno necessarie tutte le verifiche e le cessioni previste.

Documento di Piano, Allegato 1 Schede degli ambiti di trasformazione.

Fig. 3 di 8



**TR. 12 via Grandi**

**1. Localizzazione**  
L'area si trova nel centro commerciale dell'abitato di Buccinasco, in prossimità della Chiesa di San Biagio. Si affaccia sulla via Grandi.

**2. Stato di fatto**  
Si tratta di un comparto dalle dimensioni considerevoli (16.163,52 mq), costruito da capannoni di medio-grandi dimensioni, con destinazione produttiva, artigianale. Parte degli stabilimenti (ex cartaria) sono dismessi.

**3. Previsioni da PRG vigente**  
D3 Zona produttiva mista di trasformazione.

**4. Vincoli e tutele sovra ordinate**  
Parte dell'ambito è soggetto a Piano di caratterizzazione e bonifica. In caso di disseminazione di industrie insalubri di 1 e II classe si prevede l'obbligo di esecuzione del piano di indagine ambientale per verificare la salubrità di suolo e sottosuolo per permettere l'individuazione tempestiva delle responsabilità.

**5. Strategie**  
Avviare programmi di riqualificazione nell'ambito di trasformazione urbana, la cui identificazione è avvenuta attraverso il riconoscimento dei nuclei centrali di Romano Banco e della Chiesa, quali luoghi caratterizzanti il futuro scenario di spazio pubblico e servizi. Gli obiettivi della trasformazione nell'ambito residenziale sono quelli di eliminare il vecchio e obsoleto tessuto produttivo sostituendolo con un mix funzionale con prevalenza di residenza, e in cui sia possibile insediare le destinazioni commercializzatrici e i servizi. Tale mix funzionale ha lo scopo di dare vitalità e organizzazione al territorio e di consentire un ridisegno significativo degli spazi pubblici.

**6. Obiettivi di Piano perseguiti**  
Creare nuove centralità urbane intorno ai nuclei di Romano Banco, piazza S. Biagio.

**7. Coerenza con gli indicatori di sostenibilità del PTCP**  
- Riqualificare e riutilizzare le aree dismesse, curando tutti gli aspetti legati alle bonifiche dei siti inquinati.  
- Riqualificare il tessuto urbano consolidato valorizzando le specificità identitarie del centro storico come luogo dell'identità locale, nonché rappresentando l'identità sovramunicipale anche nelle aree in trasformazione e con elevata accessibilità.

**8. Prescrizioni progettuali**  
Gli ambiti sono assoggettati alla pianificazione attuativa con obbligo di ripartimento (cessione e/o asservimento) di almeno il 50% dello standard minimo e monetizzazione della quota restante.  
Le convenzioni relative all'attuazione dei piani esecutivi dovranno prevedere la cessione di tutte le aree vincolate dal piano per attrezzature pubbliche secondarie che ricadano negli ambiti perimettrati, nonché di altre aree eventualmente occorrenti ai fini del rispetto degli standard minimi inerti all'ambito prescritti dalla vigente legislazione e delle aree di perequazione e compensazione.  
L'area, a seguito dell'approvazione del Piano del Governo del Territorio, sarà soggetta a Microplan attraverso cui raggiungere l'obiettivo di creare un centro a vocazione commerciale e definire competenze, responsabilità e strumenti che i singoli attori del processo decisionale devono compiere.

**9. Parametri quantitativi e funzionali**

Sl	Superficie territoriale	mq	16.163,52
It	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1,3
Slp	Superficie lorda pavimento	mq	7.347,03
Qc	Rapporto di copertura	%	50
Qs	Rapporto di occupazione	%	50
Tmax	Altezza massima	Piani	5
Ip	Indice di permeabilità	%	50

**Servizi**  
Dotazione di servizi dovuta: 7.373,55 mq/ab  
Il 50% da realizzare in loco la restante quota da monetizzare.

**10. Destinazioni d'uso**

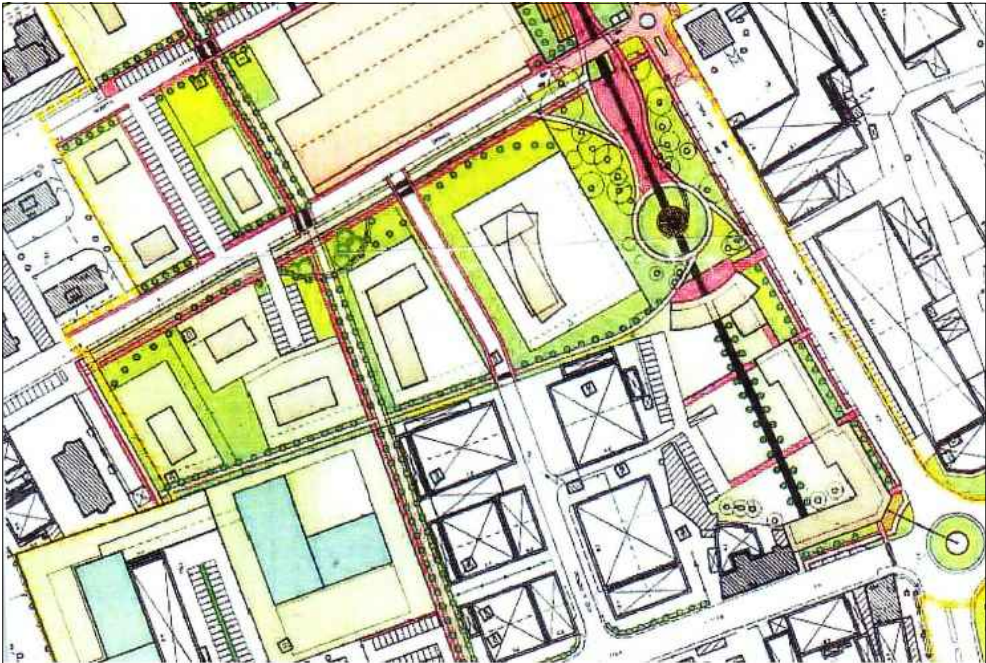
Residenza	Artigianato
Attività secondarie	Dipartimento magazzini
Attività terziarie	Esercizio di vicinato
	Medie strutture di vendita di 1° livello
	Uffici direzionali
	Uffici minori
Attrezzature Private	Attrezzature Private
Attrezzature pubbliche	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
	Residenza pubblica

**11. Incremento volumetrico massimo derivante da Ambiti Compensazione residenziale**  
Vol.Cr.max = 0,1 mc/mq x Slp lotto 16.163,52mq = 1.616,35 mc  
Sup.Amb.Cr (D+E) con Indice 0,3 mc/mq da acquistare e cedere = 1.616,35 mc/0,3mc/mq = 5.387,84 mq  
Oppure  
Sup.Amb.Cr (A+B) con Indice 0,15 mc/mq da acquistare e cedere = 1.616,35 mc/0,15mc/mq = 10.775,67 mq

**12. Meccanismo premiante per rilevanti benefici pubblici**  
Come indicato all'art. 6 della NTA del documento di Piano, in fase di pianificazione attuativa, si potrà introdurre il meccanismo premiante ai sensi del comma 5 dell'art. 11 della Legge 84/2001 e s.m.i., subordinato alla verifica della presenza di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e contenuti con gli obiettivi fissati.

Documento di Piano, Allegato 1 Schede degli ambiti di trasformazione.

Fig. 41 di 89



proprietà:

**IMMOBILIARE ACANTO S.R.L.**  
via Giovanni Falcone 9 - Corsico (MI)

**via Grandi 16 - Buccinasco**

progettista e direttore dei lavori:  
**STUDIO SACCHI ARCHITETTI**  
via Bezzacca,8 - 20135 Milano

impresa:

tav.

**3**

**ESTRATTO DAL PGT**

**data 15/05/19**