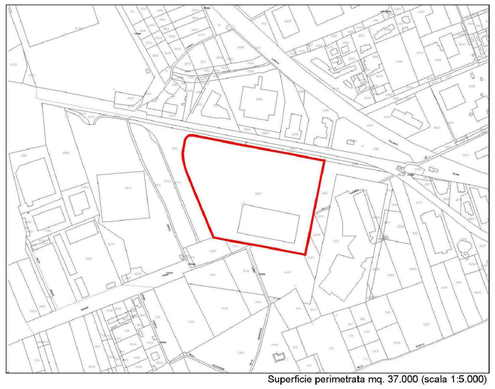
AT 3A – Ex Mostra del tessile

Sezione 1 – STATO ATTUALE E OBIETIVI DI INTERVENTO



Superficie perimetrata mq. 37.000 (scala 1:5.000)

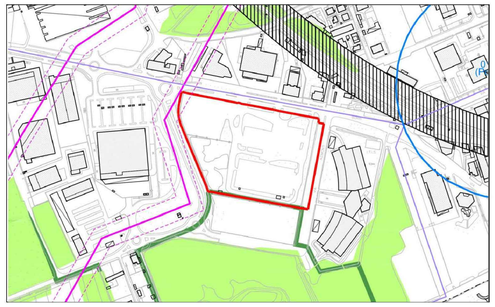
1. **Stato attuale e previsioni urbanistiche**
L'Ambito è collocato al margine meridionale del territorio comunale, lungo l'asta della Saronnese a confine con il Parco Alto Milanese. L'area utilizzata per la mostra del tessile dagli anni 50 fino agli anni 90 è attualmente libera da edificazioni.

2. **Obiettivi di intervento**
2.1 Consolidare la vocazione commerciale dell'asta della Saronnese.
2.2 Suscitare le risorse necessarie alla riqualificazione urbana della Saronnese, sviluppando un progetto generale di riorganizzazione dell'asse viario, volto a razionalizzare le intersezioni e migliorare la qualità e l'utilizzazione della piattaforma stradale.
2.3 Contribuire alla riqualificazione delle aree verdi ai margini dell'Ambito in connessione col Parco Alto Milanese.

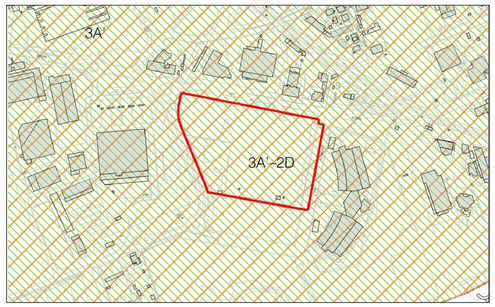
3. **Indirizzi per la pianificazione attuativa**
3.1 Realizzare nuove condizioni di accessibilità all'area di intervento salvaguardando lo scorrimento del traffico lungo la Saronnese.
3.2 Disporre i fabbricati in modo da valorizzare il rapporto con le aree verdi a sud e col complesso scolastico a est.

AT 3A – Ex Mostra del tessile

4. **Vincoli sovracomunali** (estratto Tav. DA 02)

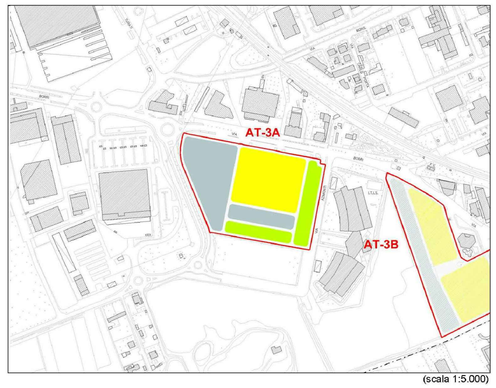


5. **Fattibilità geologica** (estratto Tav. 6ª - Carta di fattibilità geologica)



AT 3A – Ex Mostra del tessile

6. **Schema distributivo indicativo**



(scala 1:5.000)

Sezione 2 – PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE

Capacità edificatoria
Indice proprio/minimo: 0,25 mq/mq
Indice massimo: 0,50 mq/mq

Il versamento del contributo alla realizzazione del progetto strategico di rigenerazione della Saronnese (art. 13.6) consente la realizzazione della sola capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice proprio senza obbligo del conseguimento dell'indice minimo.

Altri parametri
H =m 12
Rc = 65%

Destinazioni d'uso
Destinazioni escluse: Gf1; Gf3a ad eccezione del 3a.4 e 3a.5.

Commercio: grandi strutture di vendita (Gf 4a.5) non alimentari e medie strutture di vendita (Gf 4a.4) alimentari.

Aree e opere pubbliche
Dotazione di aree per servizi e spazi pubblici
Terziario (Gf2, Gf 3b) 100% di SL
Produttivo (Gf 3a) 20% di SL
Commercio vedi art. 43 NTA

Le aree per parcheggio a servizio delle attività commerciali e delle altre funzioni eventualmente insediate (art. 43 delle NTA del Piano delle Regole) saranno asservite all'uso pubblico o disciplinate da regolamento d'uso e non saranno da cedere al Comune. Nella fase negoziale si valuterà la sistemazione delle aree di verde pubblico adiacenti l'Ambito.

Modalità di attuazione
L'Ambito deve essere oggetto di un piano attuativo unitario e dovrà essere valutata la sua compatibilità rispetto ai contenuti del Rapporto Ambientale.

ESTRATTI DOCUMENTI DI PIANO

Carta sensibilità paesistica

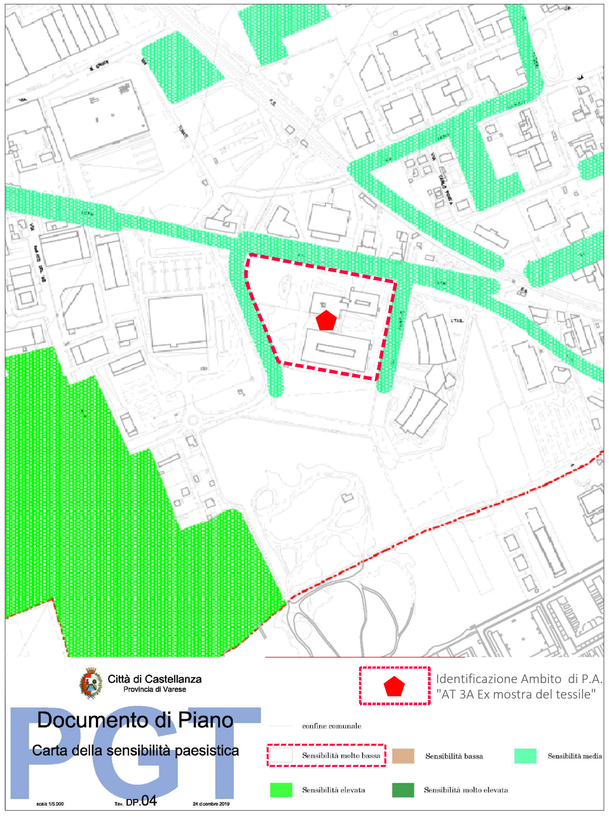
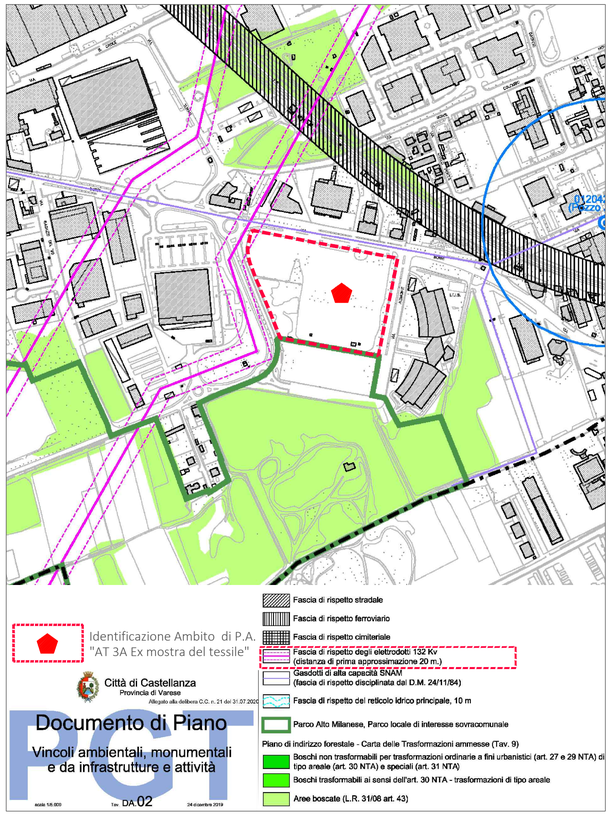
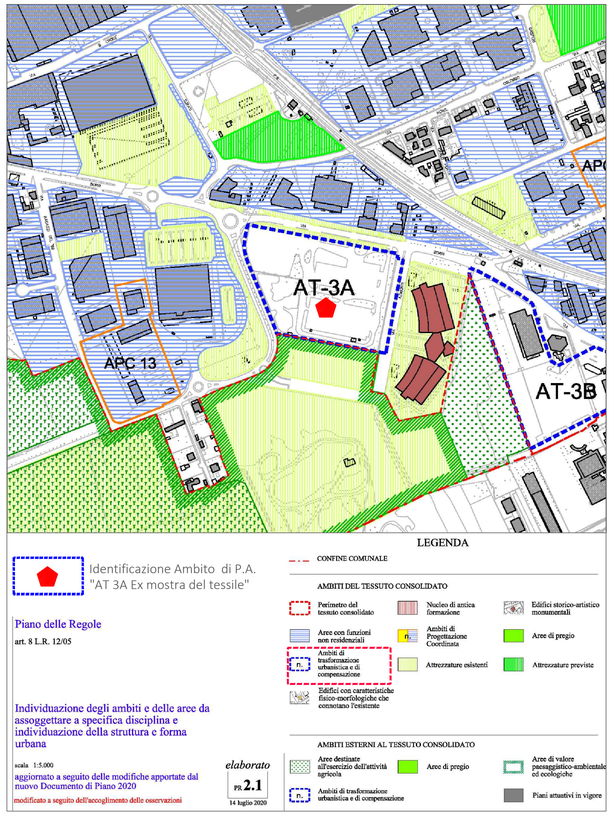


Tavola dei vincoli



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



IMMOBILIARE SAN PATRIZIO S.R.L.
Corso G. Matteotti , 49 - 10121 Torino (TO)

COMUNE DI CASTELLANZA (VA)

Piano Attuativo Ambito di Trasformazione AT 3A "Ex mostra del tessile"

Titolo elaborato : Estratti P.G.T. vigente

All.to n. A_03

Revisioni	Controllato	Approvato

Data : Luglio 2021
Agg.to :
Scala : 1: 5.000

Concept Design :

Il Progettista : add architecture design and development srl
via dezza 32 20144 milano italia tel +39 02 48193922 fax +39 02 48016626
via per busto 9 21058 solbiate olona (va) italia tel +39 0331 677959 fax +39 0331 329306

Consulenze :

Visto

Visto