

## ATU 6 - Area “S.G.I.M.”

### Localizzazione



*veduta aerea*



*estratto aerofotogrammetria*

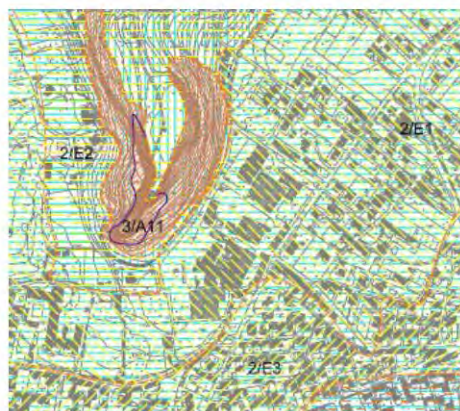
### Stato di fatto consistenza e stato di conservazione

Area a destinazione industriale (in dismissione) collocata in contesto residenziale.  
L'ambito è posto lungo la SP69 Angera-Ispra.

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obiettivi di Piano</b>  | Inserimento di nuove funzioni riordino urbanistico e riqualificazione ambientale dell'area, con estrema attenzione al contesto.<br>Aree socio assistenziali, standard di livello comunale, centro salute benessere e riabilitazione, residenze sparse quale destinazione complementare nel limite del 20% della superficie di P.I.I. con volumetria massima di mc. 20.000, riutilizzo per attività artigianali, con convenzionamento. |
| <b>Valore del Progetto</b> | Valorizzazione dell'area a seguito di dismissione di attività produttiva.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ATU 6</b>                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Area</b>                                         | mq. 51290                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Abitanti previsti</b>                            | 40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>S.l.p.</b>                                       | Determinata in sede di formazione del P.I.I. con limite residenziale del 20% della Sup. fondiaria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Proposta progettuale</b>                         | Riordino urbanistico dell'area con volumi e servizi di elevato standard qualitativo, correlato all'esistente quadro socio-economico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Inserimento ambientale e paesaggistico</b>       | Recupero ambientale dell'intera area attraverso la valorizzazione del verde con attento studio dell'impatto paesaggistico del costruito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Dotazione di aree per attrezzature pubbliche</b> | Destinate ad attività sportive quali palestre e altre attività all'aperto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Dotazioni infrastrutturali e servizi</b>         | Strada di collegamento con percorso ciclabile-pedonale tra Via Varesina e zona ospedaliera con illuminazione, rete fognaria, sottoservizi e correlati parcheggi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Strumento Attuativo</b>                          | Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Verifica di conformità al PTCP</b>               | conforme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Prescrizioni specifiche</b>                      | Risanamento ambientale anche con riferimento alla bonifica del sito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Viabilità di progetto</b>                        | In ragione della rilevanza strategica della demanializzazione e dell'adeguamento dell'attuale Via Dal Molin, in carenza di presentazione del PII entro 18 mesi dall'approvazione della variante 2016 al PGT, il Comune di Angera si riserva di apporre il vincolo preespropriativo e di acquisire anche in via coattiva le aree necessarie con attribuzione alla parte privata dell'indennità di legge ovvero – su richiesta della parte privata – con prededuzione di tali superfici da quelle esigibili dal comune in sede di PII. |

**ATU 6**  
**Vincoli**



**FATTIBILITÀ GEOLOGICA**

Classe di fattibilità geologica  
con modeste limitazioni

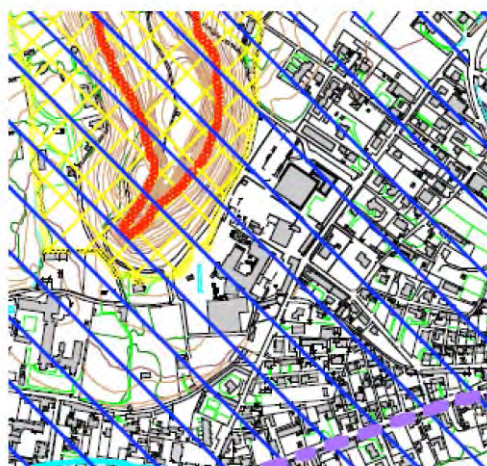


Classe 2/E1

**PERICOLOSITÀ SISMICA  
LOCALE**



I2



**VINCOLO IDROGEOLOGICO**



**VINCOLO PAESISTICO  
TERRITORIALE**

