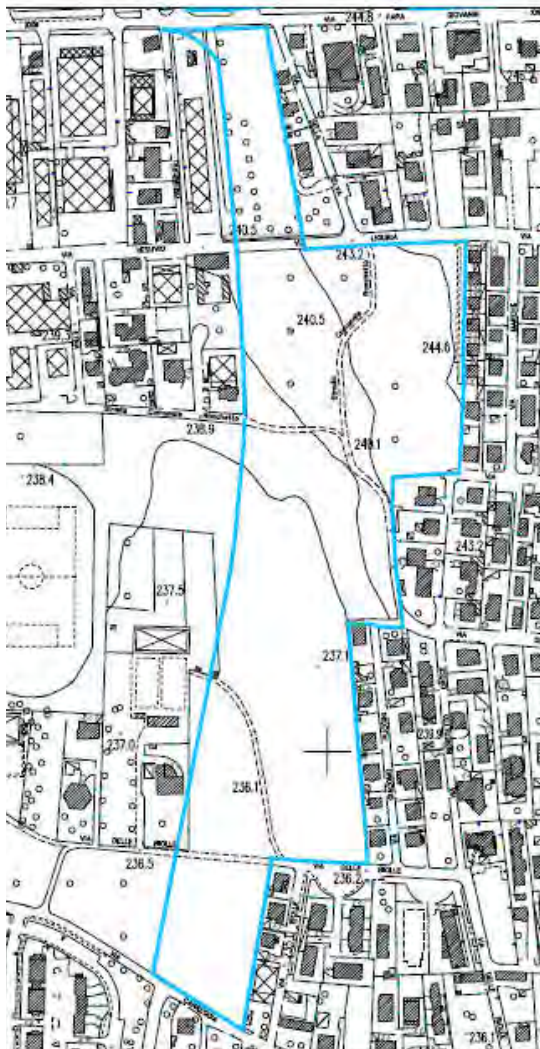


C – Ambiti di Trasformazione (AT)

Denominazione: AT 1

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto	
		Denominazione	AT 1
		Zona	Esterna TUC
		Dest.d'uso principale	Terziario- direzionale- commerciale(*)
		Dest.d'uso accessoria	residenziale
		Area	mq 71.042
		S.I.p. complessiva	mq 56.834
		Quota di volumetria residenziale massima	mc. 7.000
		Area per servizi	mq 80.421
		Altezza massima	mt. 18,00 (5 piani)
		Altezza massima residenziale	mt. 7,00 (2 piani)

Connotati dell'area	Obbiettivi perseguiti	Indirizzi di progetto
L'area è posta al margine urbanizzato ovest del tessuto consolidato. Presenza di edificazione residenziale recente diffusa. Area caratterizzata da un intercalare di boschi e spazi aperti. Il comparto è interessato dalla previsione del tracciato della nuova strada tangenziale di Cardano-Gallarate.	Completamento del sistema edificato con destinazioni terziarie-commerciali e assimilabili. Realizzazione di un sistema urbano con forti relazioni con il tessuto consolidato e con i principali luoghi pubblici del comune. Creazione di collegamenti est-ovest con l'area sportiva unitamente a percorsi protetti e a corridoi ecologico-ambientali.	L'edificazione dovrà porre particolare attenzione alle connessioni interne al comparto (tra i vari episodi in cui si articolerà l'intervento) e i luoghi pubblici di rilievo comunale esterni. Elemento qualificante dell'intervento sarà la costituzione delle aree a verde pubbliche a nord e il collegamento con l'area sportiva comunale situata a ovest del nuovo asse stradale. La maglia su cui poggerà il progetto dovrà prevedere varchi di verde attrezzato che assolvano la funzione di percorsi ciclo-pedonali e corridoi ecologici di collegamento con i servizi urbani principali. Lungo l'asse della nuova tangenziale dovrà essere realizzata una barriera vegetale con funzione di mitigazione ecologico-ambientale.
Procedure: L'attuazione dell'AT1 è subordinata alla approvazione da parte del Consiglio Comunale di un Master Plan esteso a tutto il comparto identificato dal piano. All'atto di approvazione del Master Plan il Consiglio Comunale definisce, nei limiti delle potenzialità accordate dal piano: le destinazioni d'uso, le infrastrutture necessarie, la realizzazione e compensazione monetaria delle aree per servizi, le modalità e i tempi di realizzazione degli interventi con le relative garanzie fideiussorie. In ogni caso la realizzazione della strada tangenziale dovrà essere contestuale all'intervento edificatorio. La porzione residenziale potrà essere attuata solo contestualmente all'intero complesso di interventi previsti dal piano. Successivamente alla redazione completa del piano attuativo il Consiglio Comunale procederà alla approvazione dell'AT1 con le modalità stabilite dall'art. 14 della l.r. 12/2005. Condizioni particolari: (*) Nel caso di insediamenti commerciali di Grande Distribuzione (GS1 e GS2 di cui all'art. 6.2 delle Norme di Piano) appartenenti al Settore alimentare (art. 6.5 NdP), oltre alle dotazioni di parcheggi e servizi richiesti dalle norme di legge competenti, dovrà essere sottoscritta una convenzione che preveda: - interventi di miglioramento e regolazione del traffico nell'ambito del bacino urbano comunale che gravita sulla struttura; - disponibilità di uno spazio informativo interno dedicato alla informazione e promozione di buone pratiche di educazione alimentare, diffusione e vendita di prodotti biologici e a filiera corta (Kmzero) anche in collegamento con le iniziative di settore attivate dal Comune (Campagna Urbana, orti sociali etc.); - ricorso ad assunzioni di personale individuato sul territorio locale compatibilmente con la disponibilità di profili adeguati a quelli richiesti.		

Condizioni del suolo



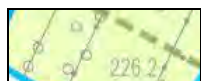
Schema dell'intervento



LEGENDA DELLE SIMBOLOGIE DELLE SCHEDE DI INTERVENTO IN AMBITI CONVENZIONATI



Aree edificabili



Aree per servizi pubblici



Percorsi protetti



Varchi ecologici



Infrastrutture previste

N.B.:

Le rappresentazioni grafiche identificano le indicazioni degli assetti urbanistici in conformità agli indirizzi espressi dal Piano.

Esse sono suscettibili, in sede di progetto, di precisazioni dimensionali per adeguamento alle quantità effettivamente indicate nelle corrispondenti tabelle.