

Sezione 1 – STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



Superficie perimetrata mq. 41.500 (scala 1:5.000)

1. Stato attuale e previsioni urbanistiche

L'Ambito corrisponde alla parte del complesso industriale del Polo chimico situata in Comune di Castellanza. Il confine comunale ritaglia il comparto industriale in maniera incoerente con la sua configurazione attuale che vede la parte prevalente del comparto stesso ricadere nel territorio del Comune di Olgiate.

2. Obiettivi di intervento

- 2.1 Mantenere la vocazione manifatturiera agevolando l'insediamento delle nuove attività produttive di beni e servizi.
- 2.2 Favorire la rigenerazione ambientale dell'area.
- 2.3 Migliorare le condizioni di accessibilità in coordinamento con le scelte urbanistiche del Comune di Olgiate.

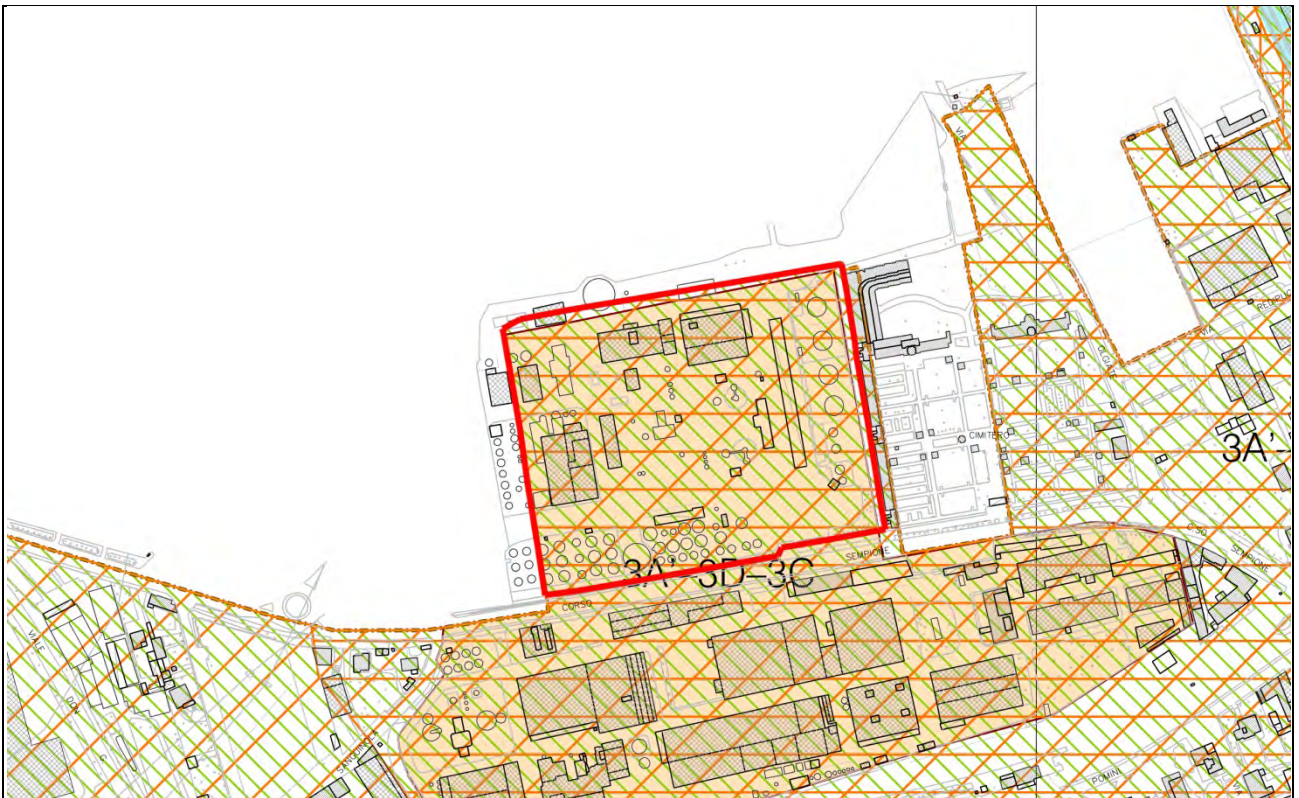
3. Indirizzi per la pianificazione attuativa

- 3.1 Procedere alla messa a punto di un Protocollo d'Intesa, da sottoscrivere da parte dei comuni e dalle proprietà interessate, in vista dell'approvazione di un Programma Integrato di Intervento intercomunale.
- 3.2 Riservare a verde e parcheggi la parte dell'Ambito ricadente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale.
- 3.3 Curare la sistemazione del fronte di via del Sempione valutando l'opportunità dell'apertura di nuovi accessi.

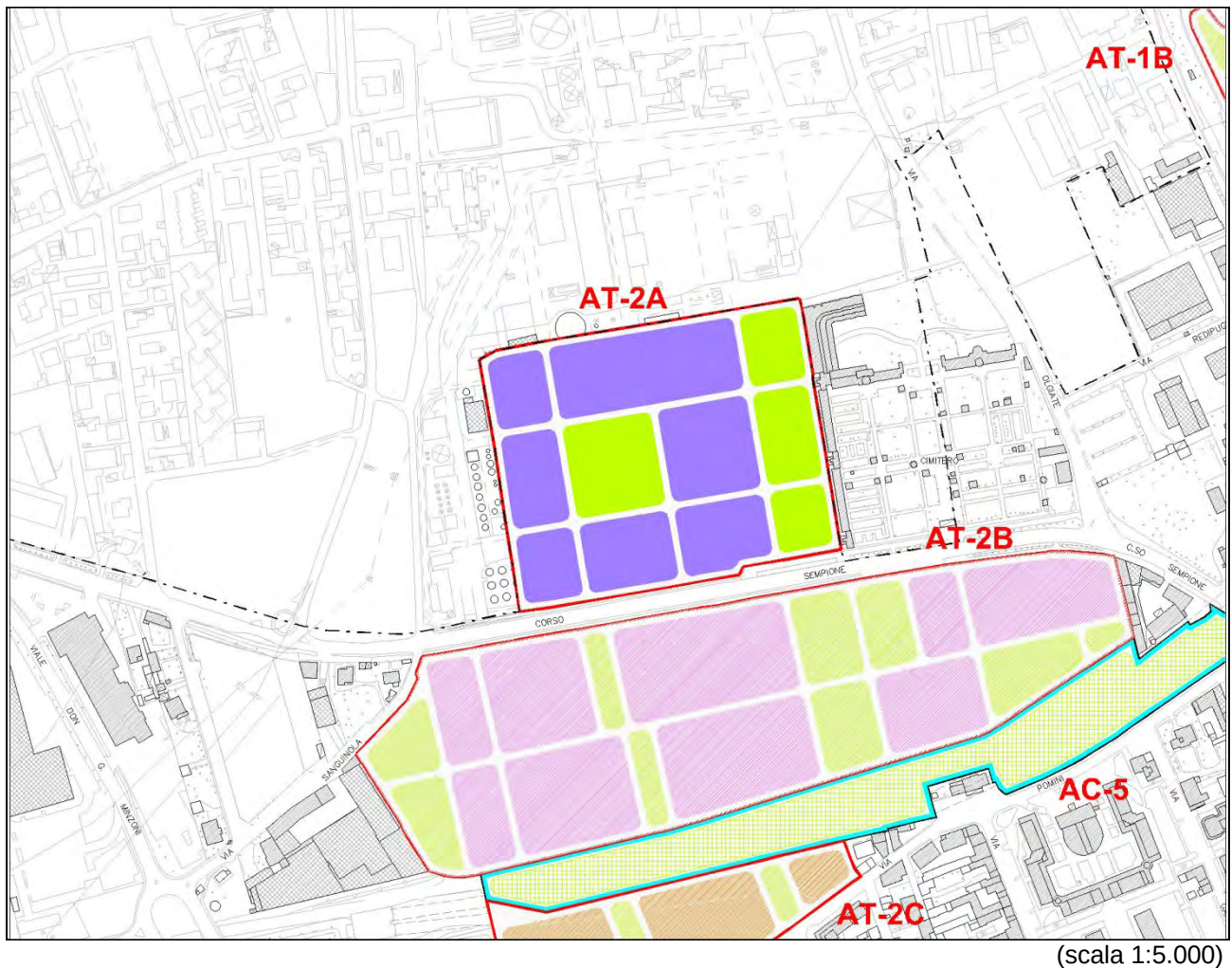
4. Vincoli sovracomunali (estratto Tav. DA 02)



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



6. Schema distributivo indicativo



Sezione 2 – PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE

Capacità edificatoria

Indice proprio/minimo: 0,35 mq/mq

Indice massimo: 0,50 mq/mq

Altri parametri

H = 12 m

Rc = 65%

Destinazioni d'uso

Sono escluse: Gf 1 Residenza

Commercio: sono ammesse le attività di vicinato (Gf4.a1)

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

Al fine di promuovere la rigenerazione del comparto, la dotazione di aree per servizi e spazi pubblici sopra indicata è ridotta del 50%.

Le restanti aree per verde e parcheggi necessarie alla corretta sistemazione degli insediamenti potranno rimanere di proprietà privata.

Modalità di attuazione

L'Ambito deve essere oggetto di un piano attuativo unitario nel contesto del quale dovrà essere dimostrata la coerenza delle trasformazioni previste con l'assetto della restante parte del Polo chimico ricadente nel Comune di Olgiate Olona. In particolare dovrà essere oggetto di apposito accordo la distribuzione viaria delle aree ricadenti in entrambi i Comuni e dovrà essere valutata la compatibilità del piano attuativo ai contenuti del Rapporto Ambientale.