

Sezione 1 – STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



Superficie perimetrata mq. 20.000 (scala 1:5.000)

1. Stato attuale e previsioni urbanistiche

L'Ambito raggruppa un complesso di aree prevalentemente inedificate poste fra il nucleo centrale di Castellanza e la parte più urbana del Polo chimico. L'ambito confina a nord con l'ex sedime ferroviario.

2. Obiettivi di intervento

- 2.1 Realizzare un nuovo fronte urbano lungo il parco lineare previsto sull'area del sedime ferroviario.
- 2.2 Ricavare nuove connessioni fra il parco lineare e la città esistente a sud mantenendo la continuità della maglia urbana.
- 2.3 Promuovere la realizzazione di residenze protette e alloggi a basso costo.

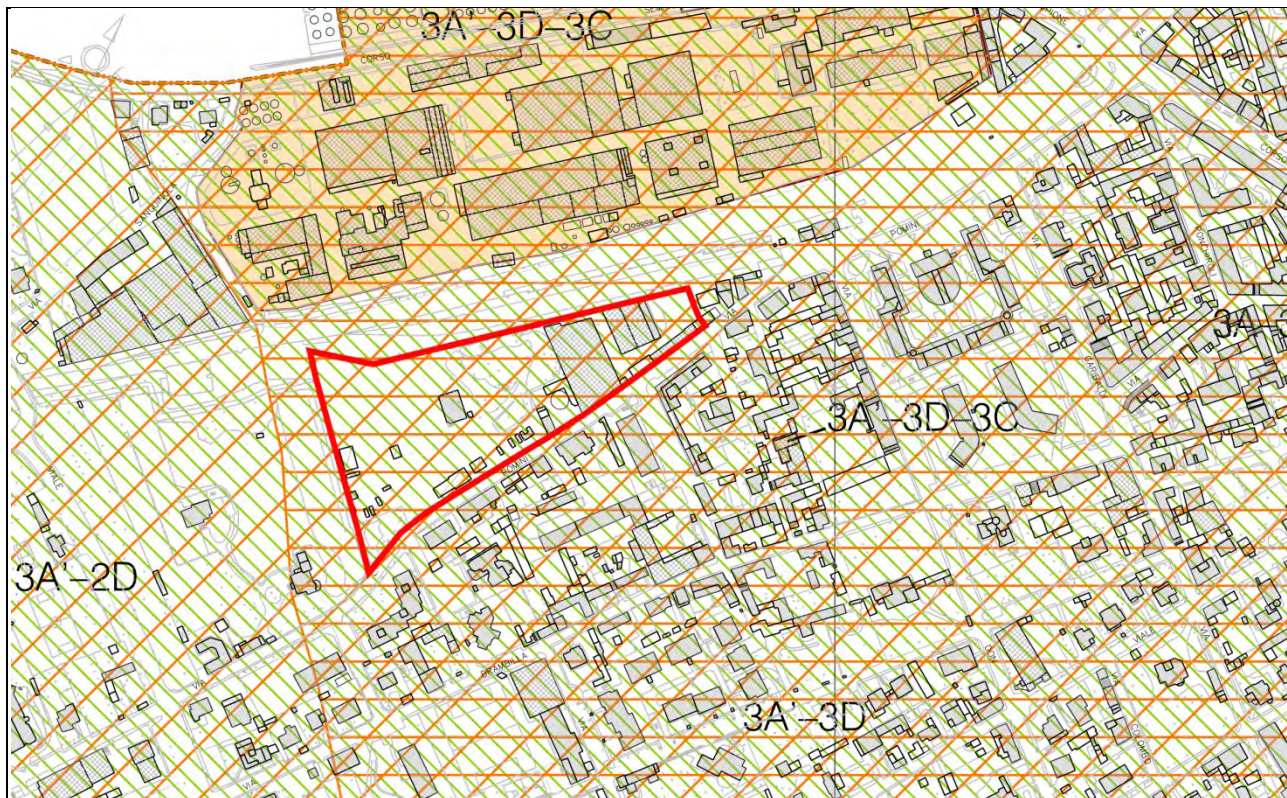
3. Indirizzi per la pianificazione attuativa

- 3.1 Garantire la continuità dei nuovi insediamenti col contesto urbano.
- 3.2 Integrare la nuova residenza nella continuità del quartiere.
- 3.3 Garantire la continuità dello spazio pubblico ed in particolare delle aree verdi.

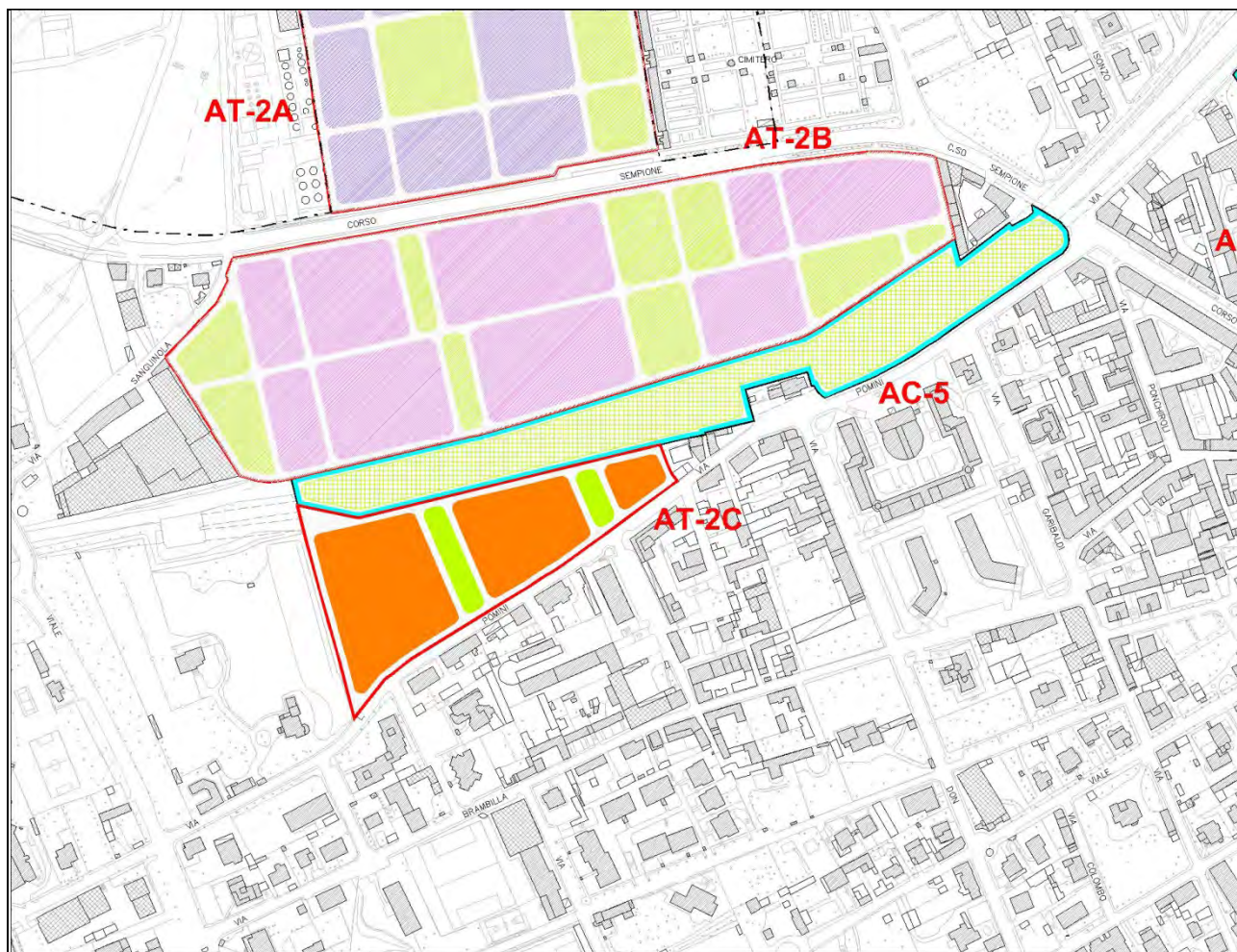
4. Vincoli sovracomunali (estratto Tav. DA 02)



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



6. Schema distributivo indicativo



(scala 1:5.000)

Sezione 2 – PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE

Capacità edificatoria

Indice proprio/minimo: 0,35 mq/mq

Indice massimo: 0,50 mq/mq

In funzione della finalità sociale dell'intervento, lo sfruttamento dell'indice minimo non comporta l'obbligo di cessione al Comune delle aree di compensazione.

Altri parametri

H = m 15

Rc = 65%

Destinazioni d'uso

Destinazioni escluse: Gf3a, ad eccezione dei Gf3a.4 e 3a.5.

Commercio: sono ammesse le medie strutture di vendita di primo livello (Gf 4a.2).

Aree e opere pubblicheDotazione di aree per servizi e spazi pubblici

Residenza (Gf 1) 50% di SL

Terziario (Gf2, Gf 3b) 100% di SL

Produttivo (Gf 3a) 20% di SL

Commercio vedi art. 43 NTA

Nel percorso negoziale verranno esaminate le proposte per la realizzazione di edilizia residenziale a costo contenuto per finalità sociali.

Modalità di attuazione

L'Ambito deve essere oggetto di un piano attuativo unitario