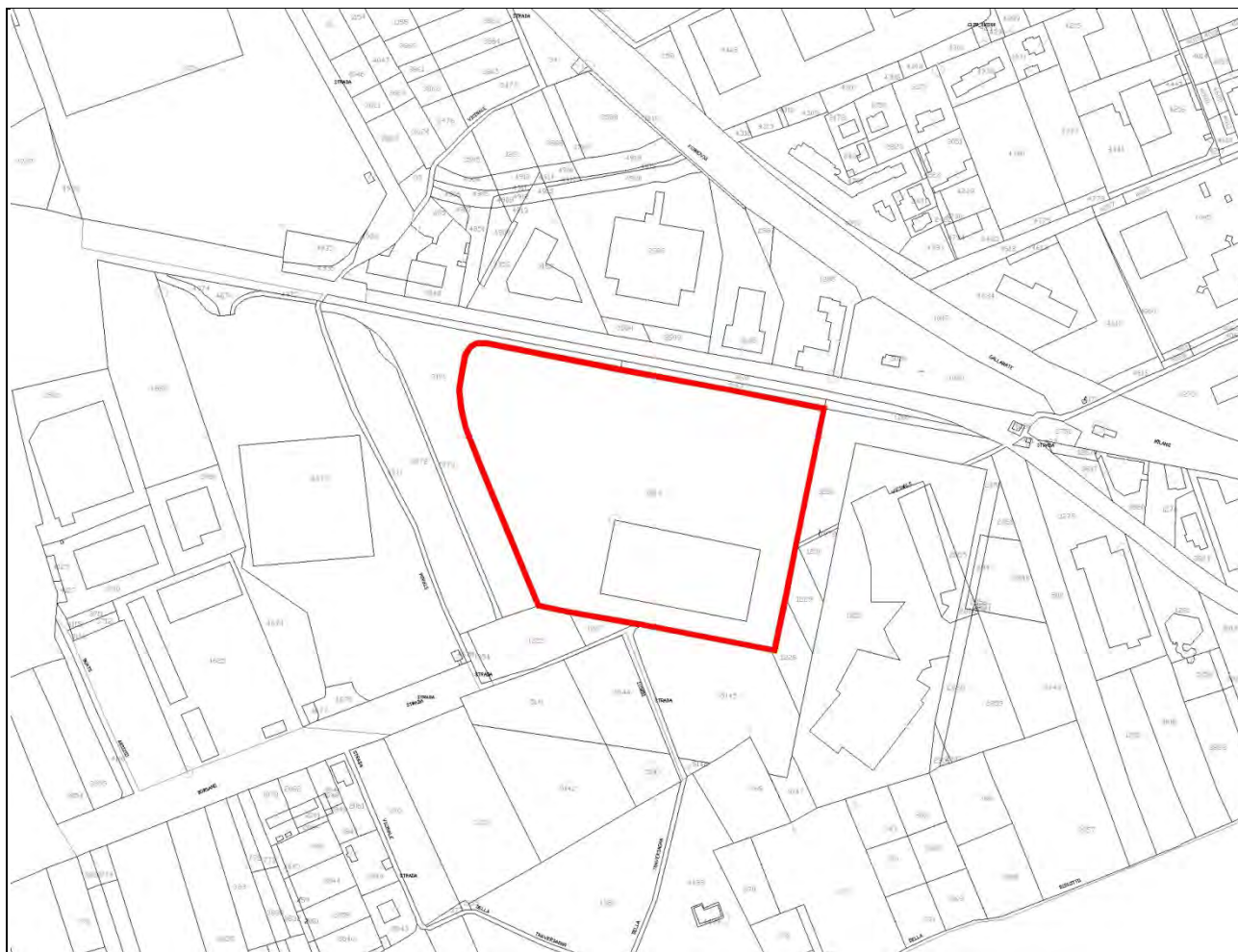


Sezione 1 – STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



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.

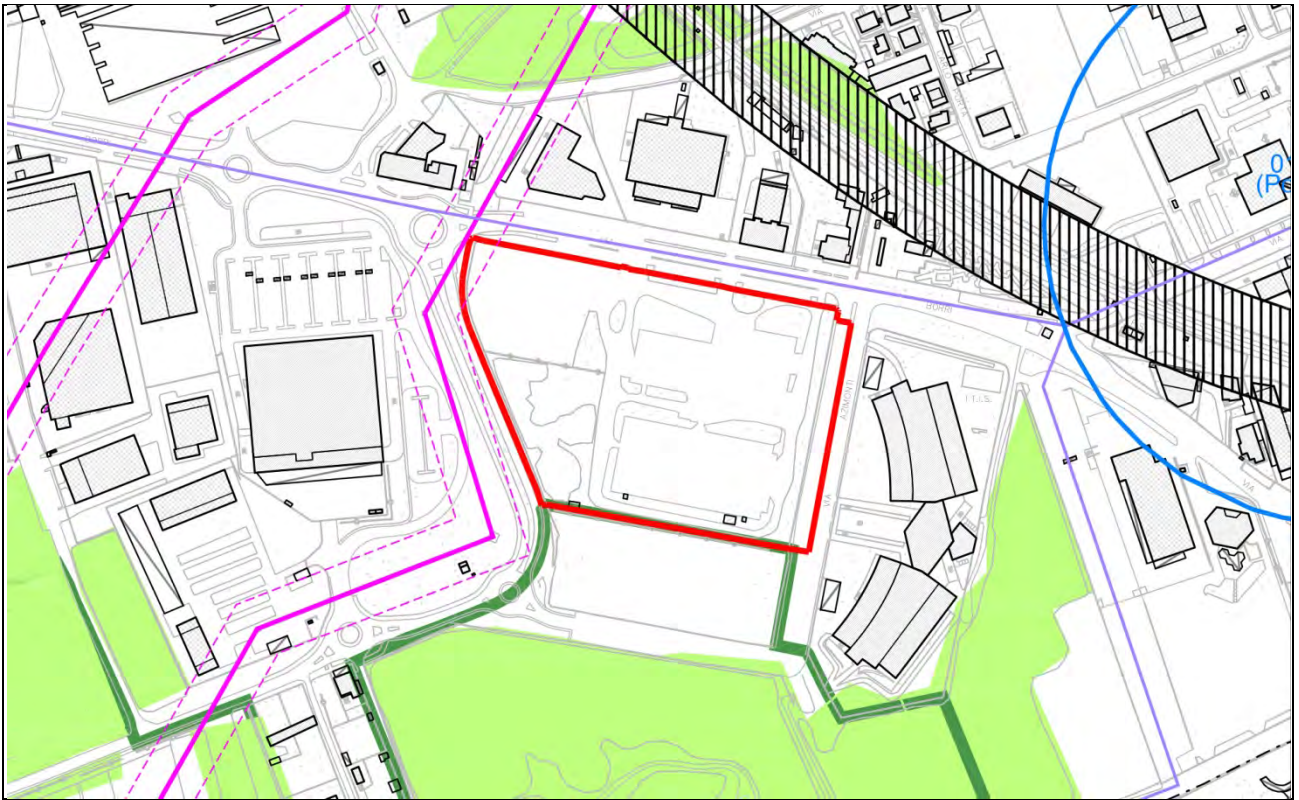
2. Obiettivi di intervento

- 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.

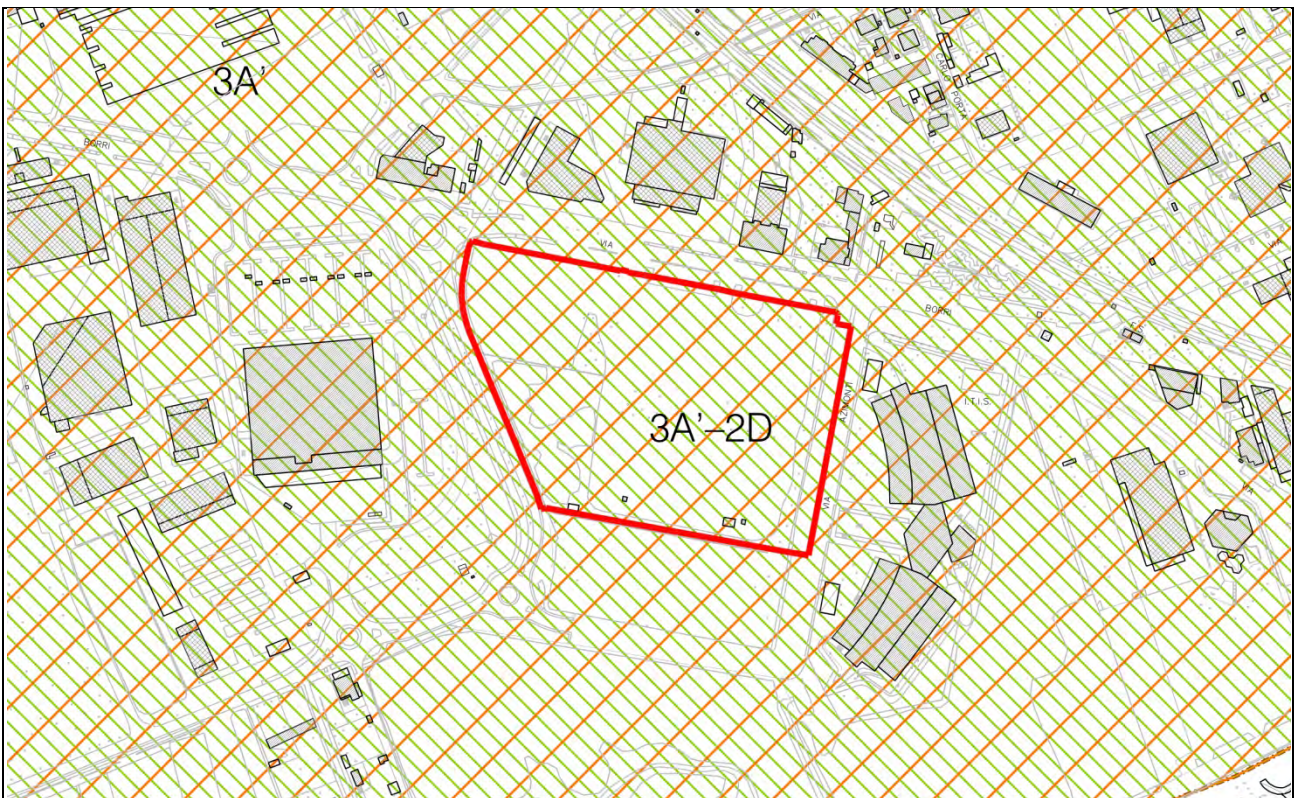
3. Indirizzi per la pianificazione attuativa

- 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.

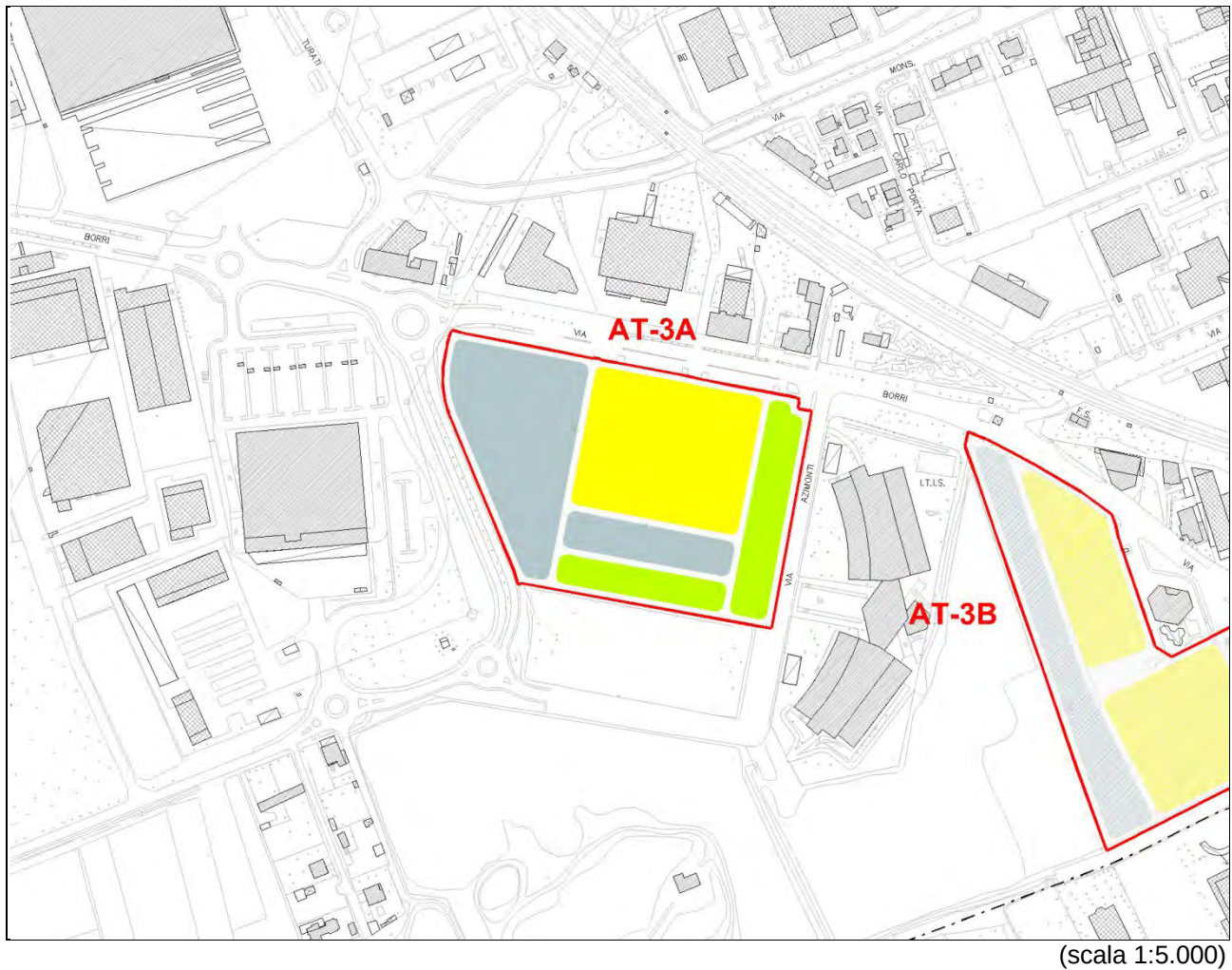
4. Vincoli sovracomunali (estratto Tav. DA 02)



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: 0,25 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.