

Sezione 1 – STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



Superficie perimetrata mq. 14.500 (scala 1:5.000)

1. Stato attuale e previsioni urbanistiche

L'Ambito è collocato al margine sud/est del territorio comunale, lungo la Saronnese, nel tratto maggiormente urbano della strada, dove questa scorre all'interno del tessuto edificato compatto e continuo di Castellanza e Legnano. L'ambito ricomprende un edificio residenziale in parte abbandonato, addossato al tracciato stradale.

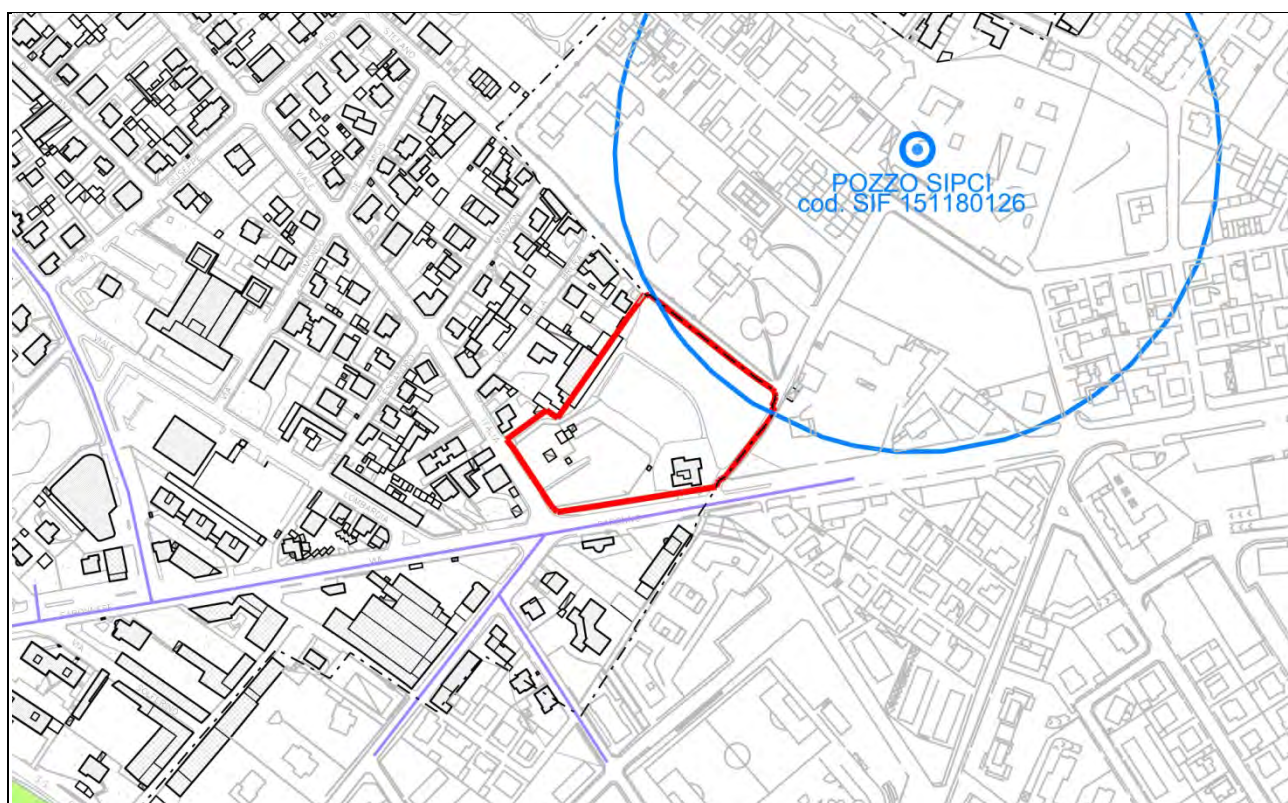
2. Obiettivi di intervento

- 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 Eliminare la presenza residenziale collocata in posizione inidonea e marginale.

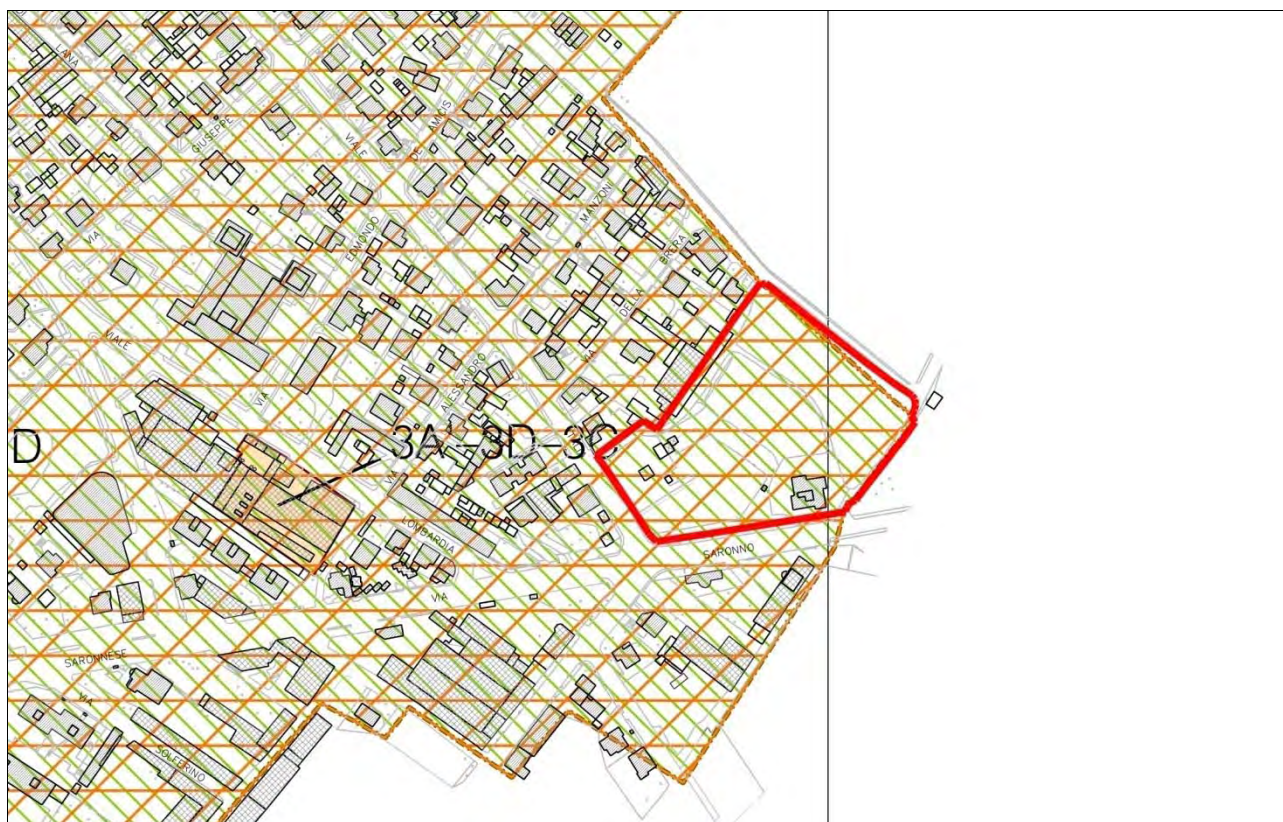
3. Indirizzi per la pianificazione attuativa

- 3.1 Riqualificare l'intersezione fra via Italia e la Saronnese e riorganizzare la circolazione ai margini dell'area escludendo l'accesso diretto alle strutture commerciali dalla viabilità principale.
- 3.2 Curare le relazioni con il tessuto edificato circostante.

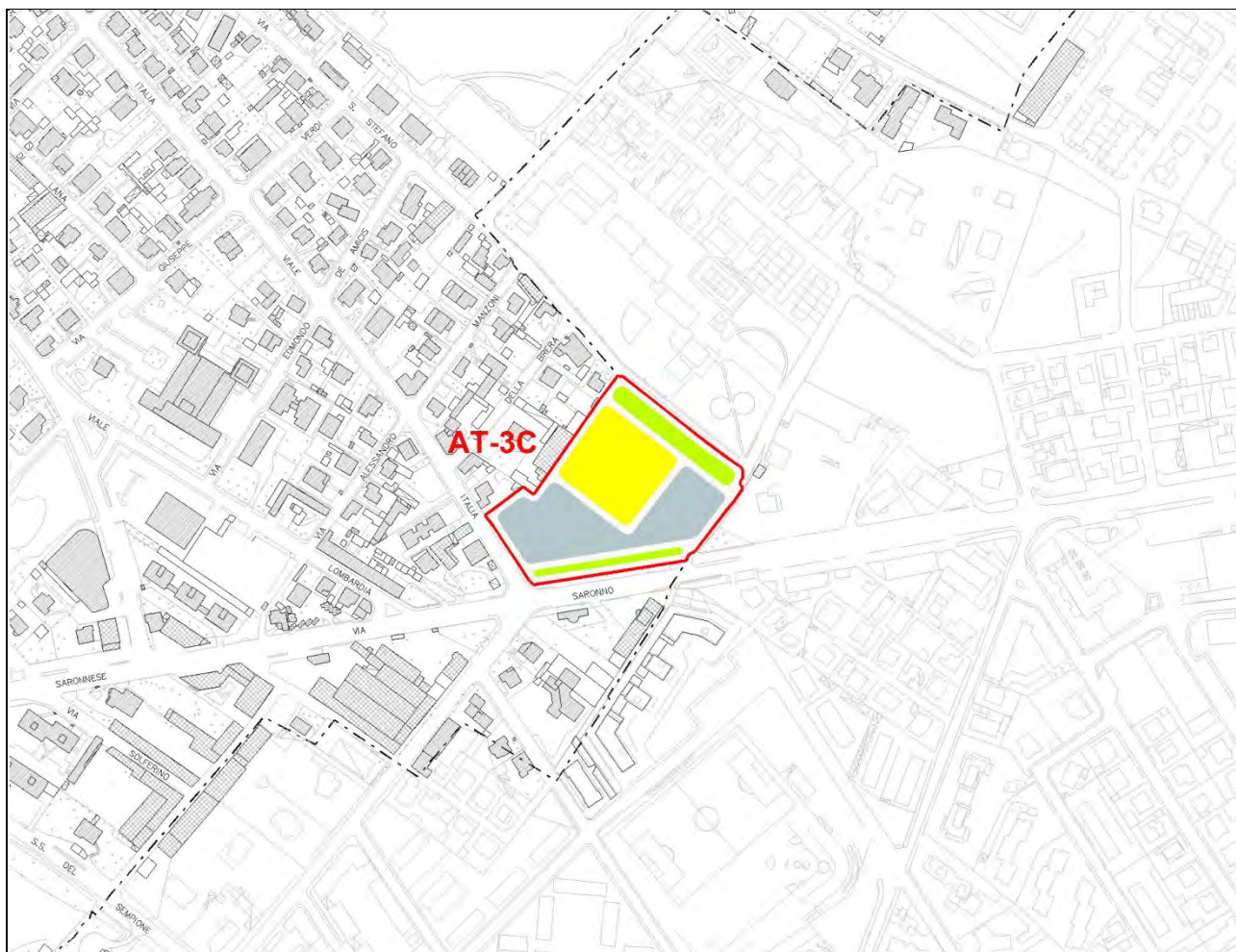
4. Vincoli sovracomunali (estratto Tav. DA 02)



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: 0,25 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: sono ammesse le medie strutture di vendita fino al 3° livello (Gf 4a.4, MS3) non alim..

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

La demolizione del fabbricato residenziale è condizione per il rilascio dei titoli abilitativi. 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. Deve essere previsto il completamento del circuito viario attorno all'Ambito.

In sede attuativa dovrà essere contemplata la soluzione dell'intersezione via Italia – via Locatelli.

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.