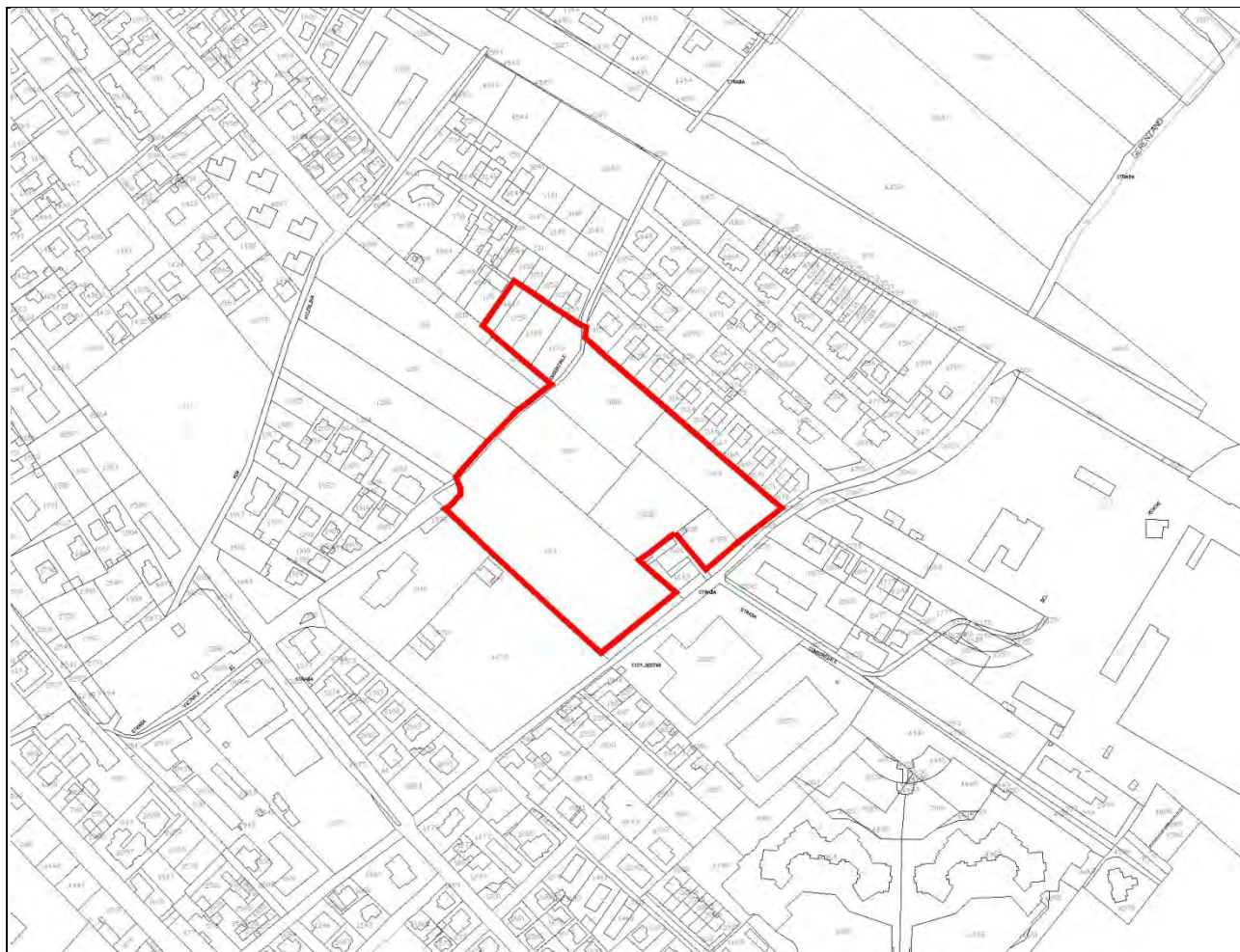


Sezione 1 – STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



Superficie perimetrata mq 26.500 (scala 1:5.000)

1. Stato attuale e previsioni urbanistiche

L'Ambito consiste in una vasta area ineditata ritagliata all'interno del tessuto urbano denso di Castellanza. È affacciato sulla via per Crescenzago che separa la parte più omogeneamente residenziale dell'abitato dal tessuto misto, residenziale e produttivo, a sud.

2. Obiettivi di intervento

- 2.1 Completare e riorganizzare la maglia viaria ridefinendo l'accessibilità e la circolazione all'interno e ai margini dell'area.
- 2.2 Offrire l'opportunità di un nuovo sviluppo residenziale in un ambiente urbano connotato dalla presenza di attrezzature e di aree verdi.

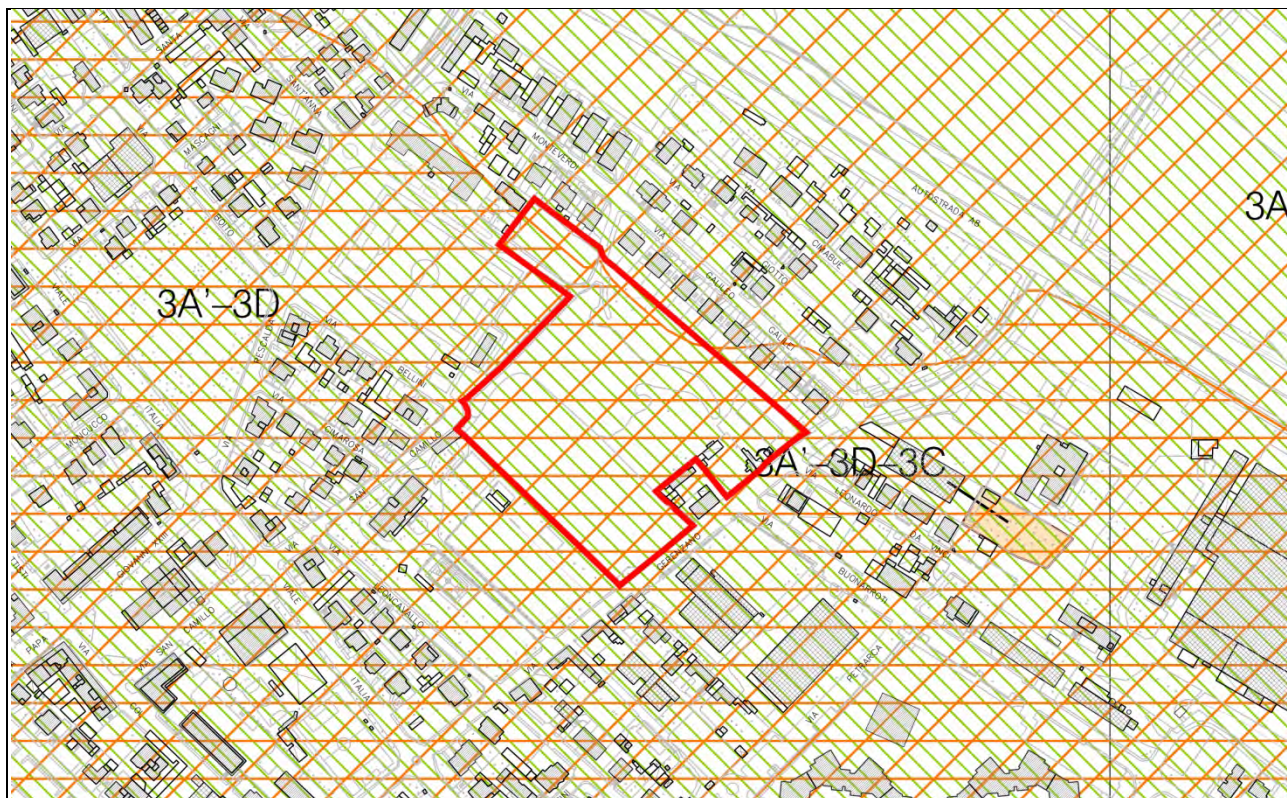
3. Indirizzi per la pianificazione attuativa

- 3.1 Realizzare un nuovo collegamento stradale fra le vie San Camillo e Gerenzano.
- 3.2 Garantire la coerenza fra il nuovo complesso e i caratteri del tessuto residenziale circostante (planivolumetria e tipologie edilizie).
- 3.3 Salvaguardare per quanto possibile le aree boscate esistenti anche mantenendone la proprietà privata.
- 3.4 In caso di ripartizione in più comparti di attuazione, il *Masterplan* può individuare un comparto limitato alla propaggine settentrionale, posta a nord della via San Camillo, anche se di estensione inferiore a mq 5.000.

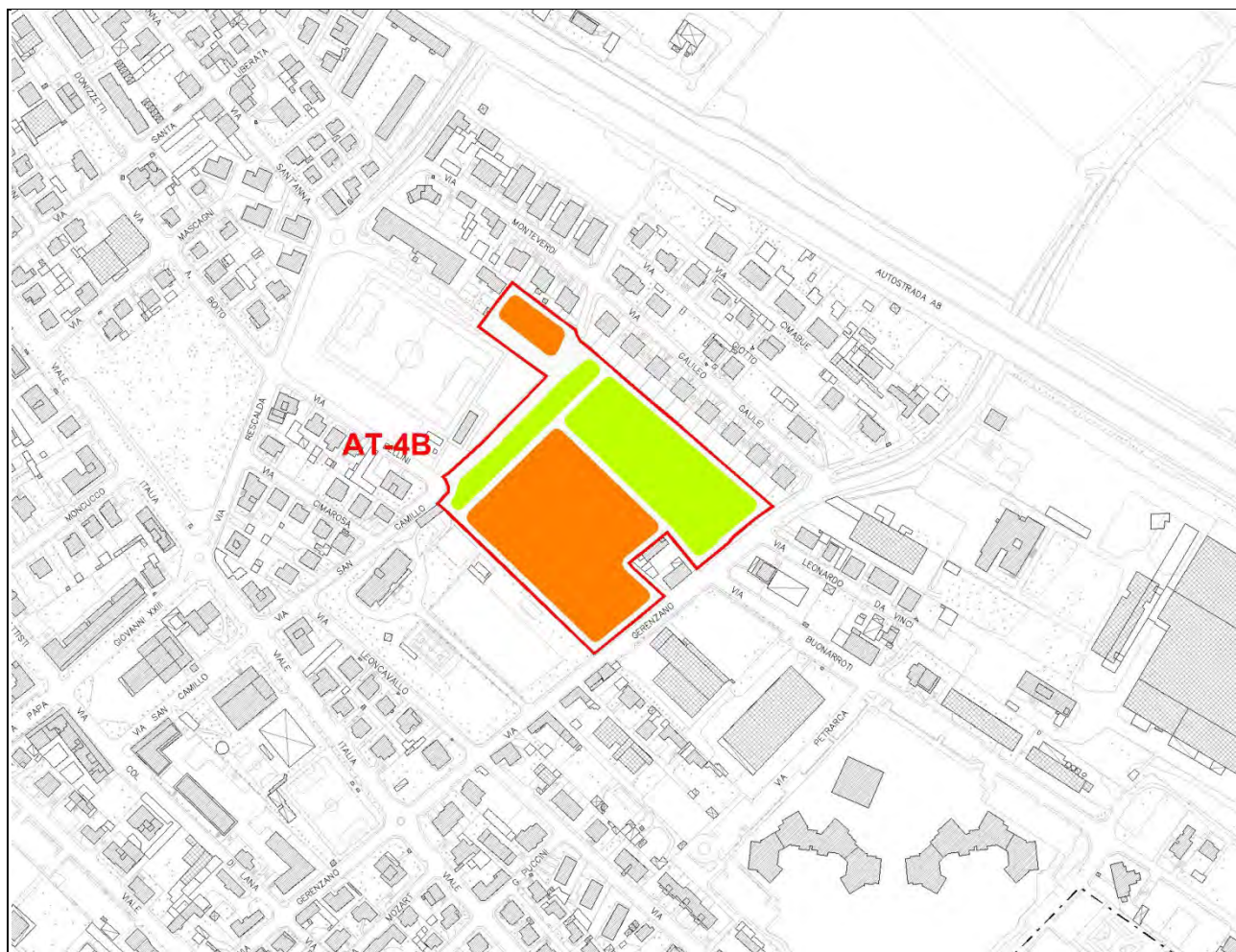
4. Vincoli sovracomunali (estratto Tav. DA 02)



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: 0,25 mq/mq

Indice minimo: 0,35 mq/mq

Indice massimo: 0,50 mq/mq

Altri parametri

H = m 18

Rc = 50%

Destinazioni d'usoDestinazioni escluse: Gf3a ad eccezione del 3a.4 e 3a.5.Commercio: sono ammesse le attività di vicinato (Gf 4a.1).**Aree e opere pubbliche**Dotazione 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

Posizionare le aree a servizi in maniera da garantire la continuità delle aree e dei percorsi nel verde.
Riqualificare le vie San Camillo e Madonnina, a nord del comparto.

Modalità di attuazione

L'Ambito deve essere oggetto di un piano attuativo unitario o, in alternativa, più piani attuativi o permessi di costruire convenzionati previo *Masterplan* unitario esteso alle aree comprese nel perimetro.