

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT_05: «Via Vespucci»

UBICAZIONE

I Circoscrizione, Gallarate Centro: via Mameli, via Vespucci, via Palestro

Il subambito edificabile interessa un'area produttiva dismessa localizzata in prossimità del casello autostradale A8, in posizione strategica rispetto agli assi stradali di attraversamento del centro urbano, all'interno di un contesto urbanistico in buona parte produttivo di origine storica, parzialmente riconvertito nel tempo a funzioni diverse ed in alcuni casi conflittuali tra loro.

Il subambito localizzato in Via Palestro è oggetto di cessione all'A.C. con trasferimento della slp esistente nel subambito edificabile.

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)

Pianeggiante
Acclive
Scoscesa
Gradonata



(Conformazione)

Regolare
Irregolare
Compatta



(Uso dei suoli)

Urbanizzato
Incolto
Prato
Seminativo
Vigneto
Uliveto
Frutteto
Vegetazione arbustiva
Bosco



INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



OBIETTIVI DEL PIANO

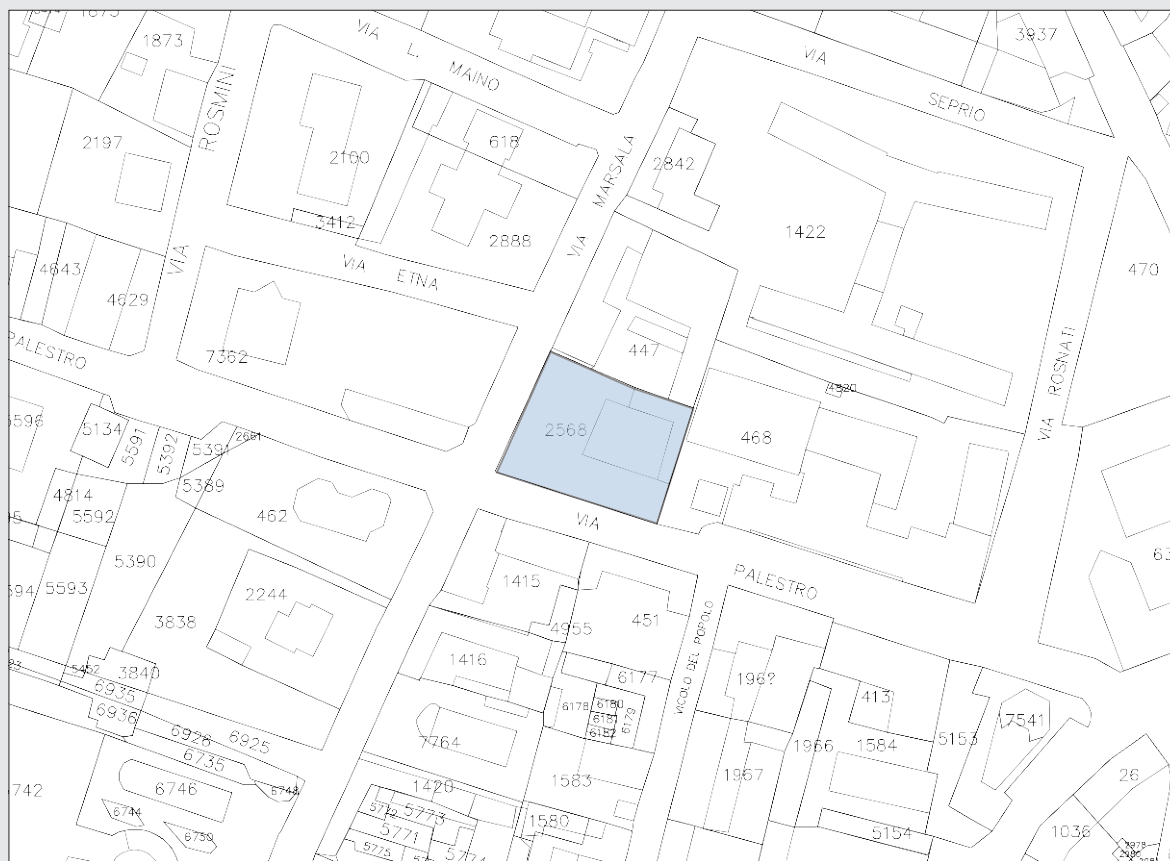
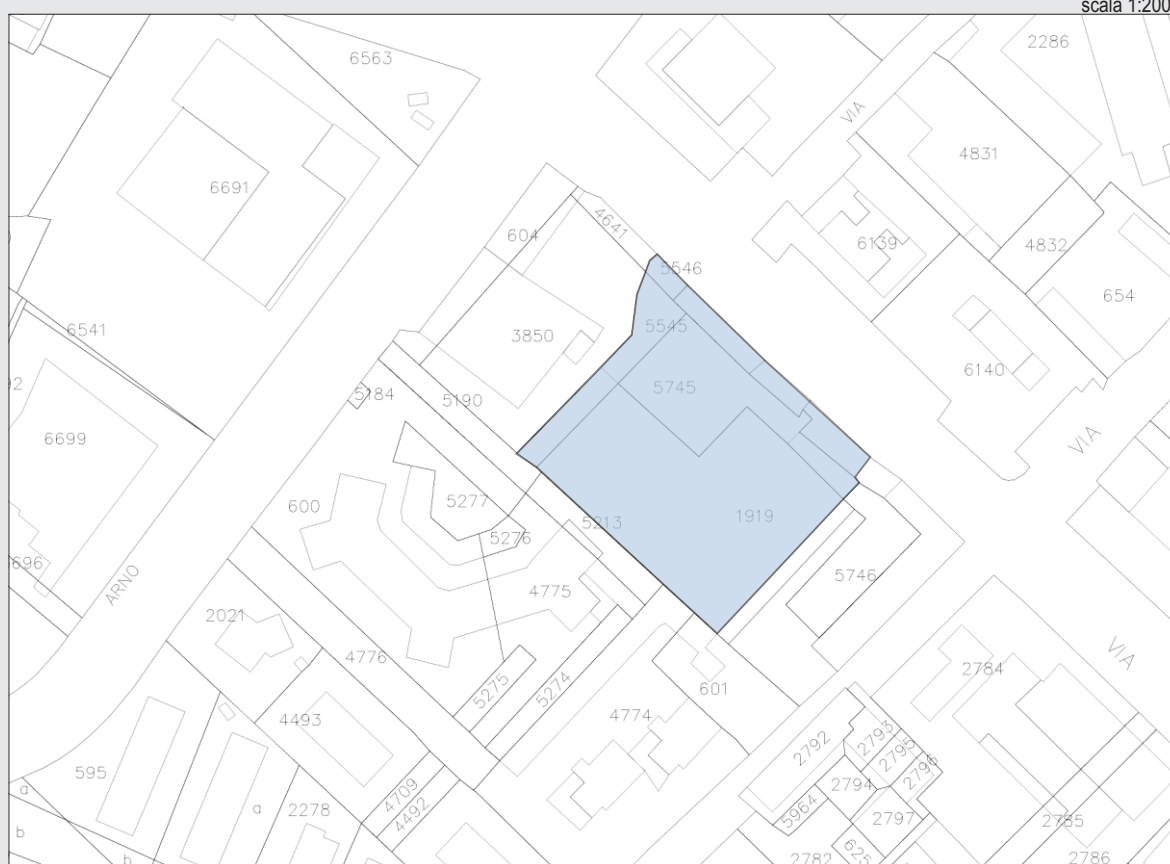
La riconversione dell'area produttiva propone la riqualificazione del comparto mediante la demolizione dei complessi edilizi esistenti, generalmente privi di valore storico-architettonico fatta salva la presenza della ciminiera, con ricostruzione di un edificio a torre adeguato al contesto urbano circostante e destinato funzioni prevalentemente residenziali e compatibili con adeguata dotazione di spazi pubblici.

INDICI - PARAMETRI - DESTINAZIONI

Superficie Territoriale totale (mq)	5.910 [salvo verifica in fase attuativa]			
Superficie Territoriale edificabile subambito Via Vespucci (mq)	4.485 [salvo verifica in fase attuativa]			
Superficie lorda di pavimento (mq)	[salvo verifica in fase attuativa]	esistente totale	nuova previsione	Ut totale (1,00 mq/mq ST edificabile)
		4.485	0	4.485
Altezza massima (m)	19,00	Area filtrante minima		15% St
Destinazioni ammesse	residenziale commerciale in esercizi di vicinato, direzionale, artigianato di servizio, pubblici esercizi, servizi pubblici			
- principali				
- complementari				
Destinazioni escluse	UP – uso produttivo, UC – uso commerciale (3.2 medie strutture di vendita e 3.3 grandi strutture di vendita), UA – uso agricolo, UIR – usi di interesse comune per centri di culto			
Modalità di intervento ammesse	RRC, RE, RU, NC			
Strumento attuativo	Piano Attuativo			
Prescrizioni di progetto e attuazione	Ai fini dell'inserimento paesistico e dell'incidenza rispetto al contesto, la progettazione dovrà essere orientata alla costituzione di un rapporto organico tra le aree residenziali circostanti e il nuovo urbanizzato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti previsti. In relazione al carico insediativo deve prevedersi una verifica di impatto viabilistico estesa al contesto. Mantenimento della ciminiera delle preesistenti fabbriche. Cessione all'Amministrazione Comunale dell'area destinata a servizi pubblici di progetto in via Palestro in adiacenza alla scuola secondaria di primo grado « Luigi Majno ». L'area, sulla quale insiste una slp esistente da trasferire nel subambito edificabile di Via Vespucci, deve essere ceduta libera dagli edifici esistenti e, in quanto area produttiva dismessa, sottoposta a specifica indagine che verifichi la necessità di predisporre il piano di caratterizzazione e la conseguente bonifica, al fine di garantire i valori di concentrazione soglia di contaminazione idonei all'insediamento dell'attività scolastica, ai sensi del D.Lgs. 152/2006.			

PARTIGELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE

scala 1:2000



Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale

Catasto terreni, fg.logico

20