

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT_16 «Vicolo del Torchio»

UBICAZIONE

I circoscrizione, Gallarate Centro: vicolo del Torchio

L'ambito è collocato all'interno del nucleo di antica formazione di Gallarate Centro.

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 previsione di piano è finalizzata alla trasformazione urbanistica di un'area interclusa nel Nucleo di Antica Formazione per la riqualificazione del tessuto storico, con interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione con trasferimento delle volumetrie in area ERP1. Le volumetrie in trasferimento sono destinate alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica e sociale.

Le previsioni insediative e le modalità di attuazione per l'ambito, richiamate in forma sintetica nella presente scheda, sono determinate dalla «VARIANTE PUNTUALE AL PGT DEL COMUNE DI GALLARATE RELATIVA ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO AT 16 - VICOLO DEL TORCHIO» approvata con D.C.C. n. 3 del 6 febbraio 2014, alla quale si rimanda integralmente.

INDICI - PARAMETRI - DESTINAZIONI

Superficie Territoriale (mq)	2.906 [salvo verifica in fase attuativa]			
Superficie lorda di pavimento (mq)	[salvo verifica in fase attuativa]	esistente slp esistente	nuova previsione 0	Ut totale (mq/mq) esistente
Altezza massima (m)	secondo normativa ambiti NUAF ed ERP1			
Area filtrante minima	secondo normativa ambiti NUAF ed ERP1			
Destinazioni ammesse				
- principali	residenziale			
- complementari	parcheggio privato interrato			
Destinazioni escluse	UP – uso produttivo, UC – uso commerciale, UT - uso terziario, UA – uso agricolo, UIC - usi di interesse comune, UIR – usi di interesse comune per centri di culto			
Modalità di intervento ammesse	RE, NC			
Strumento attuativo	Permesso di Costruire Convenzionato			
Prescrizioni di progetto a attuazione	Demolizione senza ricostruzione degli edifici esistenti, salva la ristrutturazione di una porzione di fabbricato pari a circa 1.691,47 mc; realizzazione di un parcheggio interrato e sistemazione superficiale a verde. Ai fini dell'inserimento paesistico la progettazione dovrà essere orientata alla costituzione di un rapporto organico con il contesto al fine di migliorare la qualità urbana complessiva. Il titolare dei diritti volumetrici dell'Ambito di Trasformazione realizzerà su area di proprietà comunale destinata a Edilizia Residenziale Pubblica e, precisamente, sulla porzione est ricompresa tra le vie Parini e Puglia del Comparto ERP1: - mc. 10.600 circa su porzione di area che verrà assegnata in diritto di proprietà; - mc. 2.600 circa su restante porzione di area, che verrà ceduta a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale per edilizia sociale. Gli interventi edilizi dovranno garantire efficienza energetica e sostenibilità ambientale, in conformità alla normativa vigente e al regolamento edilizio comunale. Le opere di urbanizzazione primaria e le aree a servizi, se e in quanto dovute, saranno reperite internamente al Comparto ERP1, nella porzione suindicata.			

LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato	■
In aderenza al tessuto urbano consolidato	□
Compreso nel NAF di Gallarate Centro	■
In aderenza al NAF di Gallarate Centro	□
Al confine con il Comune contermino	□

FUNZIONIALE/CONTORNO

Residenziale	■ ■ ■ ■
Terziario	□ □ □ □
Produttivo	□ □ □ □
Salvaguardia urbana	□ □ □ □
Viabilità pubblica	□ □ □ □
Servizi pubblici	□ □ □ □
Aree extraurbane	□ □ □ □

N S E O

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	□
Bassa	2	□
Media	3	□
Alta	4	■
Molto alta	5	□

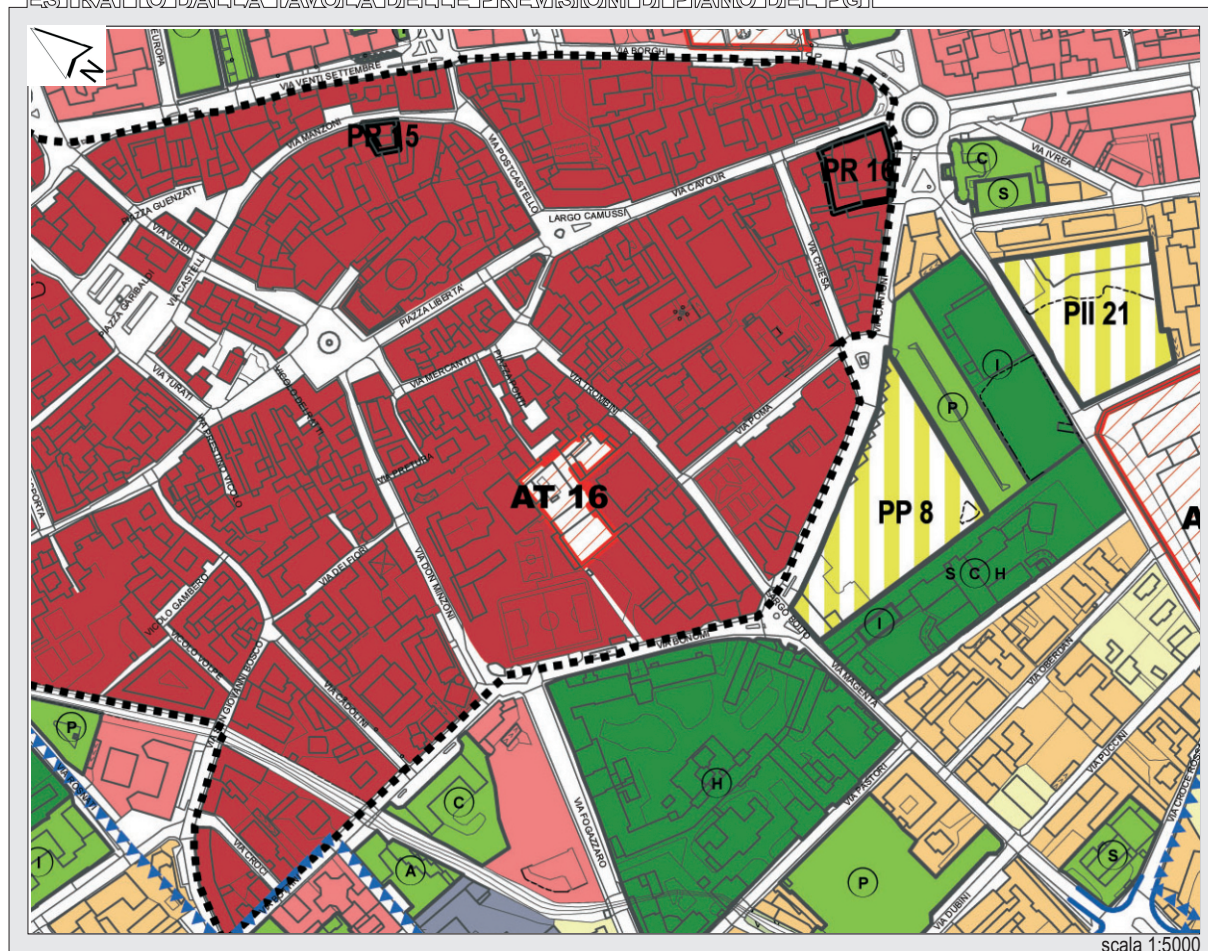
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	□
Con modeste limitazioni	2a	■
Con consistenti limitazioni	3	□
Con gravi limitazioni	4	□

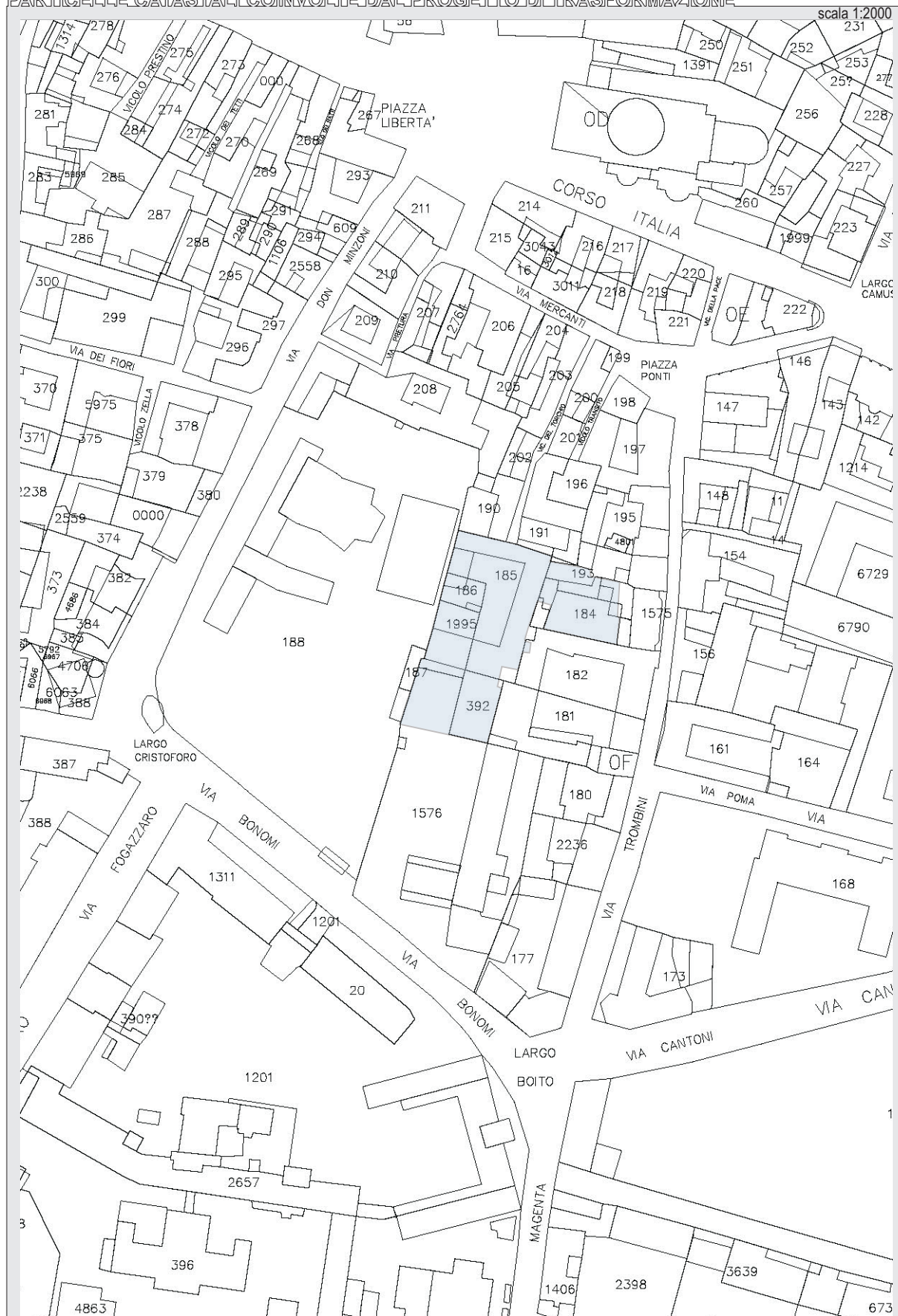
INTERFERENZE

Beni culturali	□	PIF	□	Rispetto cimiteriale	□
Bellezze individue	□	ATE	□	Allevamenti zootecnici	□
Bellezze d'insieme	□	Siti inquinati, RIR	□	Infrastrutture sovraordinate	□
Vincoli paesistici	■	Vincolo idrogeologico	□	Vincoli militari	□
Zone d'interesse archeologico	□	Rispetto captazione acque sorgive	□	Riduzione di superfici aziendali	□
Parchi regionali, SIC, ZPS	■	Depuratori	□	RIM	□

ESTRATTO DALLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL PGT



PARTIGELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



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

Catasto terreni, fg.logico

20