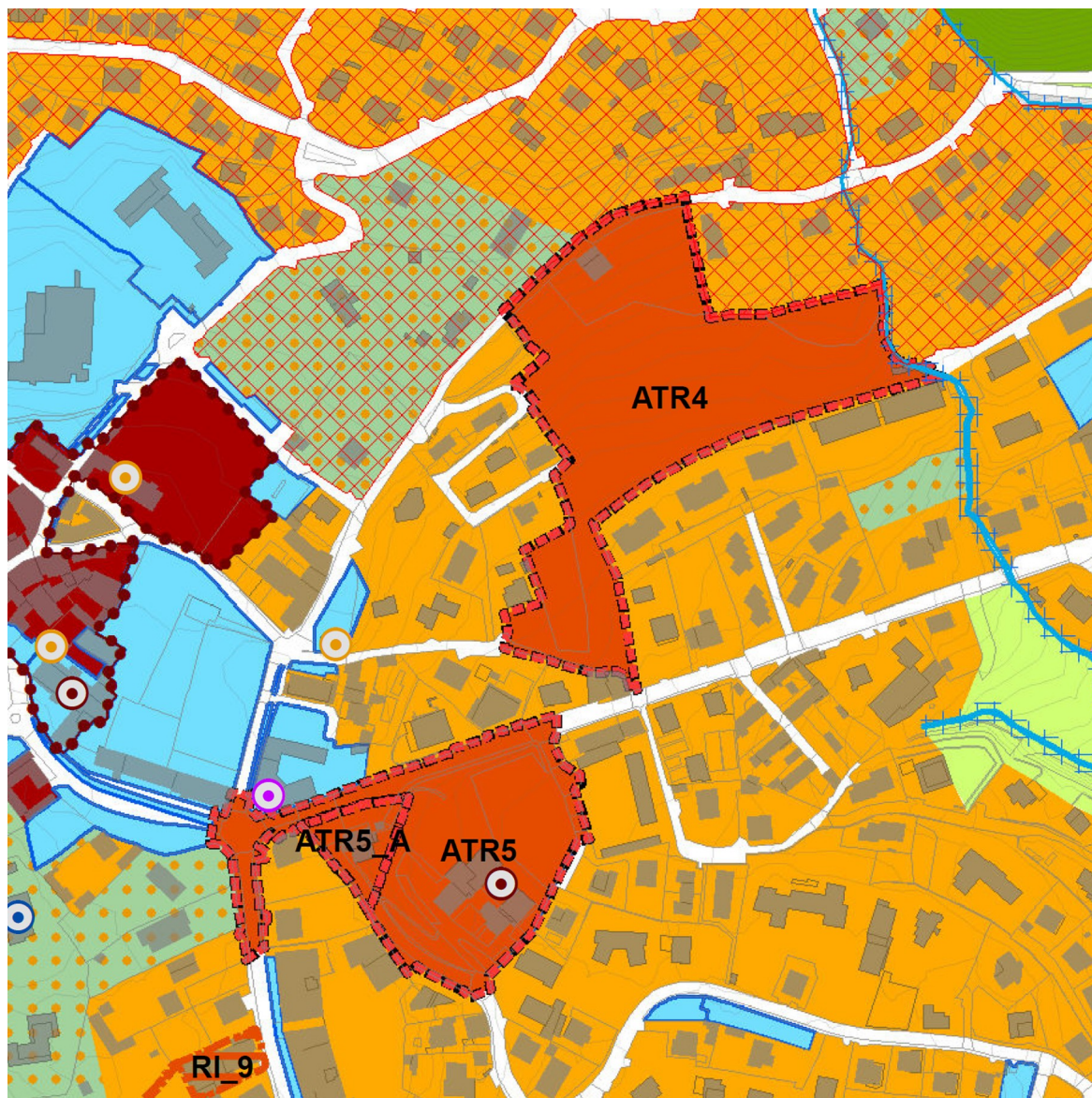


Descrizione - Contesto - Dati

Inquadramento



Ambito di Trasformazione

L'area si trova al limite ovest del nucleo storico di Galbiate.

Ospita alcune strutture sanitarie di servizio, l'autostazione e una piazza utilizzata come parcheggio.

L'autostazione, che presenta sostanziali segni di degrado architettonico e funzionale, è accessibile da via Lecco nei pressi dell'intersezione con via I° Maggio; la piazza e la struttura sanitaria hanno accesso da via Lecco.

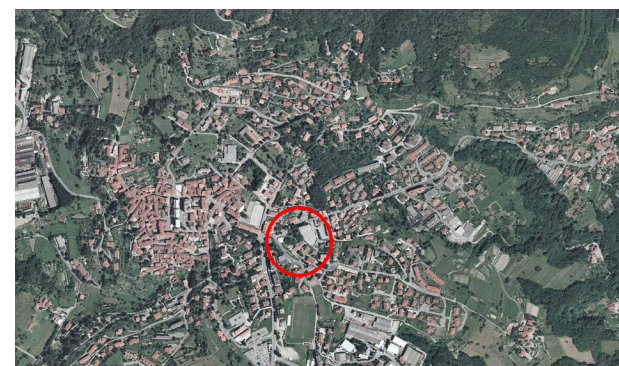
L'iniziativa di trasformazione ha il senso della riqualificazione generale dell'area tramite:

- Il miglioramento della funzionalità e dei servizi dell'autostazione;
- Il miglioramento dell'architettura del paesaggio tramite il ridisegno dello spazio pubblico e la introduzione di nuove funzioni;
- La risoluzione del nodo tra via Lecco e via I° Maggio con la riqualificazione del sistema di accessi all'autostazione, alla piazza e a via I° Maggio.

Superficie ATR: 14.148 mq

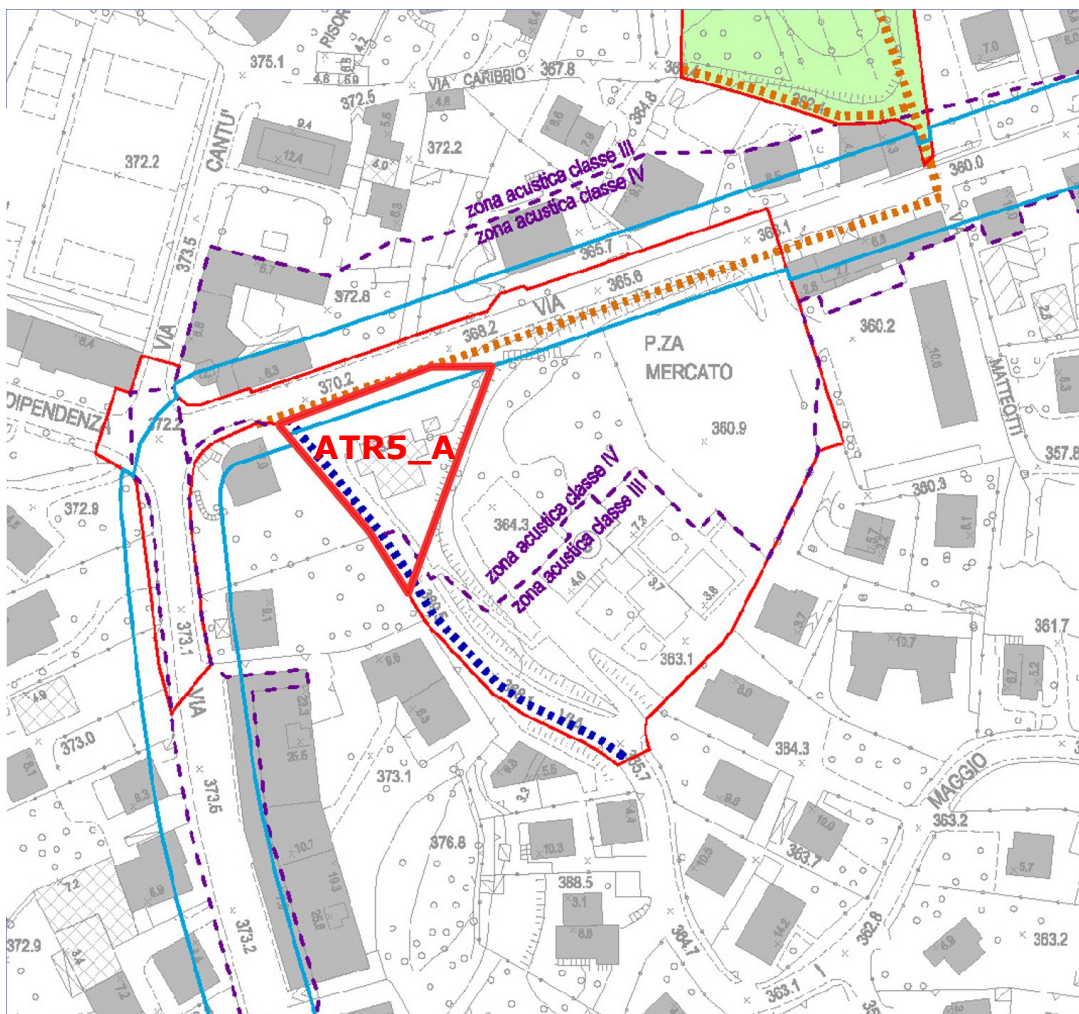
Slp esistente: 0 mq

Localizzazione



Piano idea

Rappresentazione grafica



-  Nuovo percorso ciclabile
-  Nuovo percorso pedonale
-  Fascia di rispetto stradale

Strategia di intervento

La trasformazione dell'area è orientata alla realizzazione di una riqualificazione generale dello spazio pubblico, dei servizi, e alla realizzazione di una quota di sviluppo residenziale. La trasformazione dovrà prevedere, per corrispondere agli obiettivi definiti,

1. La realizzazione di un nuovo edificio per l'autostazione e i servizi ad essa connessi;
2. La realizzazione dei percorsi pedonali;
3. La realizzazione di una quota di residenza da definire, in parte anche convenzionata;
4. Alcuni spazi commerciali di vendita al dettaglio;
5. Il mantenimento delle funzioni pubbliche di servizio esistenti;
6. L'insediamento di una quota di uffici pubblici comunali;
7. La riqualificazione del sistema di accessi da via Lecco all'autostazione e a via I° Maggio da localizzare il più distante possibile dall'intersezione tra via Lecco e via IV Novembre;
8. La riqualificazione dell'intersezione tra le vie Lecco, IV Novembre, Cantù e indipendenza;
9. La riqualificazione dei parcheggi pubblici.

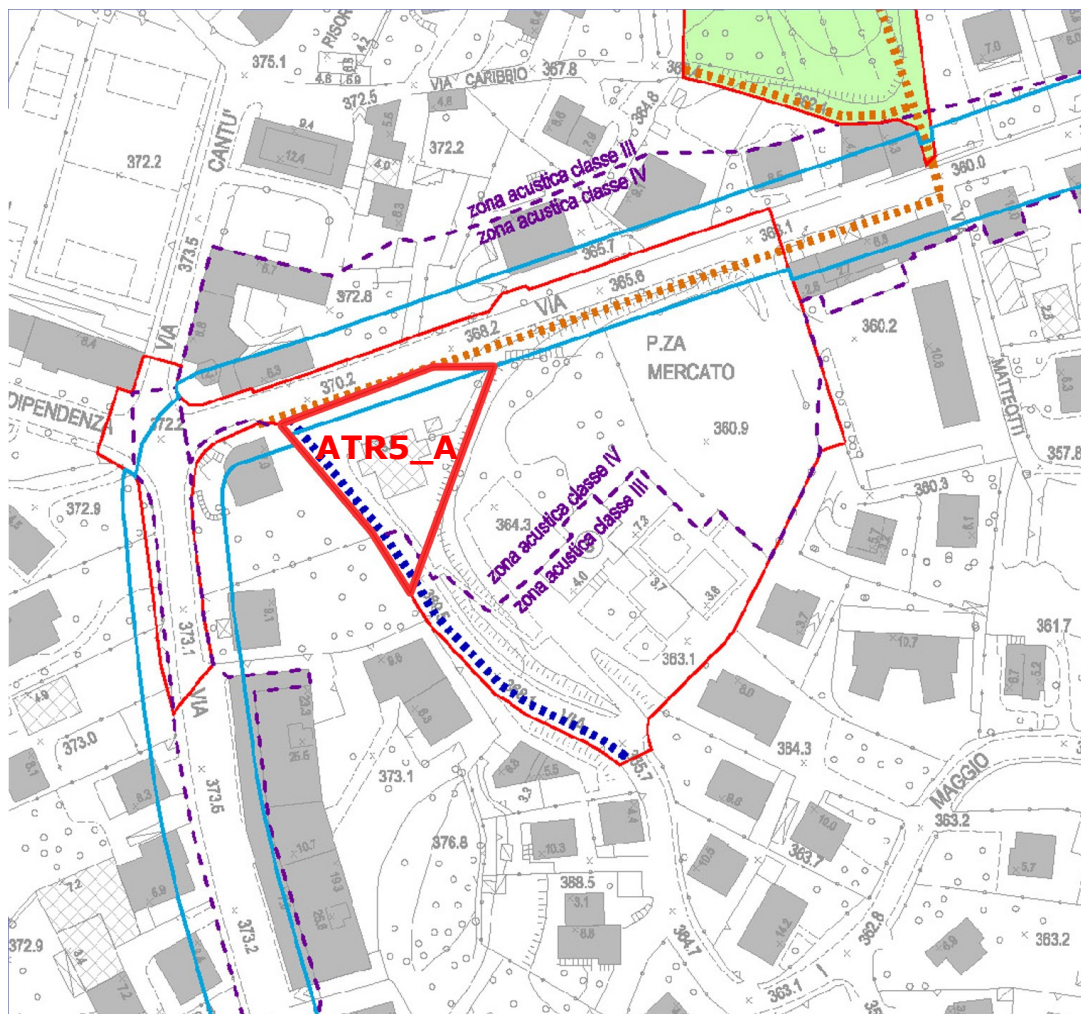
L'orientamento da privilegiarsi per la giacitura degli edifici è quella che ottimizza l'esposizione solare rispettando però il più possibile la disposizione degli edifici del contesto.

Tabella

ATR 5 GALBIATE		
Superficie ambito	14.148	mq

Piano idea

Rappresentazione grafica



-  Nuovo percorso ciclabile
-  Nuovo percorso pedonale
-  Fascia di rispetto stradale

Strumento

Il piano Attuativo Comunale (ex art. 12 Lr. 12/2005) o un Programma Integrato di Intervento potranno essere anticipati da un concorso di idee per l'individuazione e la precisazione dei contenuti della proposta.

Al fini di pubblico interesse (riqualificazione dell'edificio della Autostazione) può essere avviata una trasformazione di riqualificazione relativa al solo ambito indicato come ATR5_A ed inerente la sola porzione dell'autostazione (mappali 6024, 6025 e 6026).

La trasformazione dovrà prevedere:

1. Il recupero (anche attraverso la demolizione e ricostruzione) dell'esistente edificio di proprietà comunale
2. La riqualificazione dello spazio pubblico di pertinenza e funzionalmente connesso all'edificio e alla stazione del trasporto pubblico

La trasformazione potrà prevedere un incremento per un massimo del 50% della volumetria esistente e la localizzazione di un mix funzionale (servizi, pubblici esercizi, commercio di vicinato, residenza) ma dovrà garantire la presenza di funzioni pubbliche funzionali alla stazione del trasporto pubblico (bar/strutture di servizio al pubblico ...)

Limiti di edificabilità

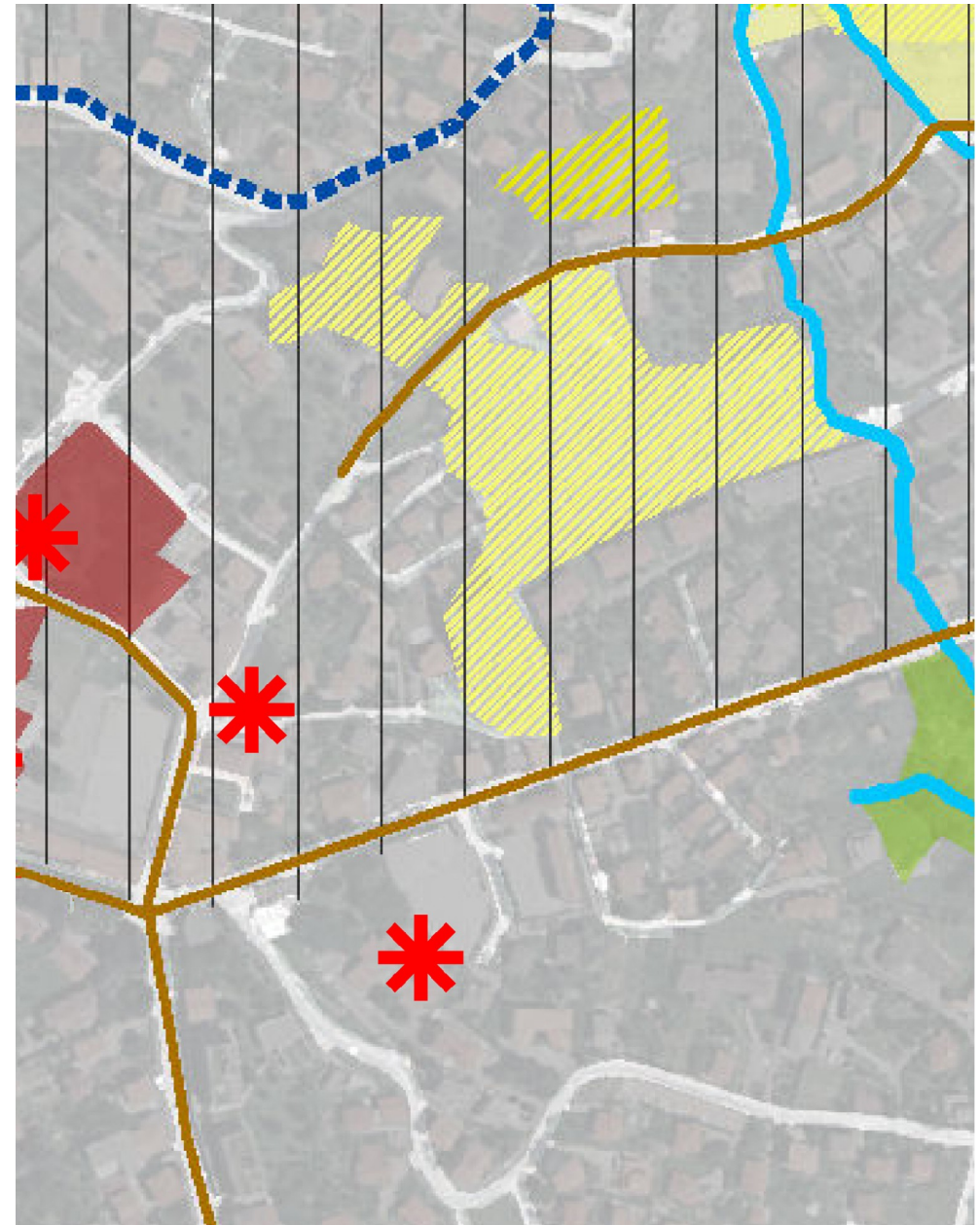
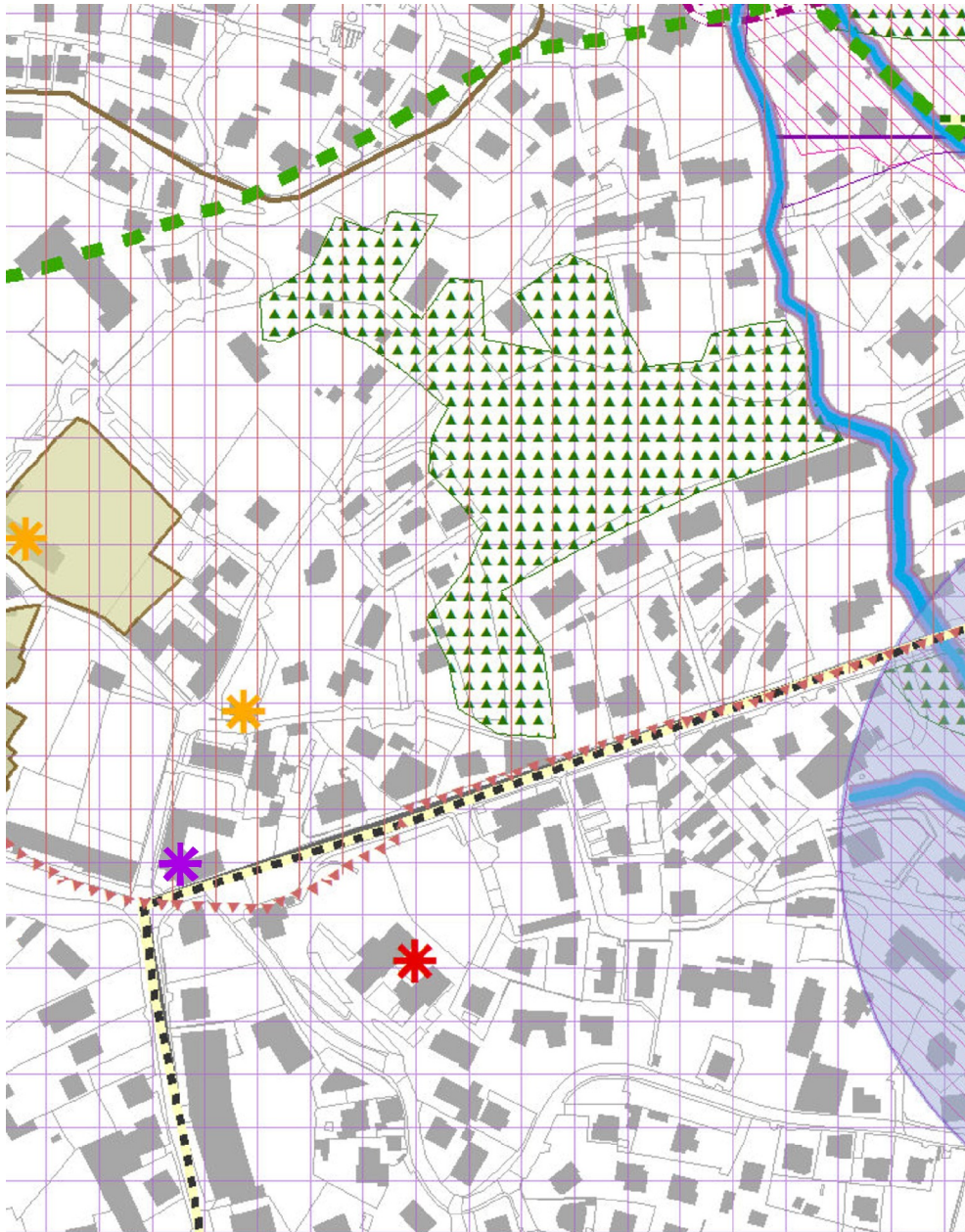
Dai confini di proprietà e dalle strade 5 m

Dagli edifici esistenti H_{max} e comunque almeno 10 m

Tabella

ATR 5 GALBIATE		
Superficie ambito	14.148	mq

Carta dei vincoli e Carta del paesaggio



ATR 5 _ GALBIATE