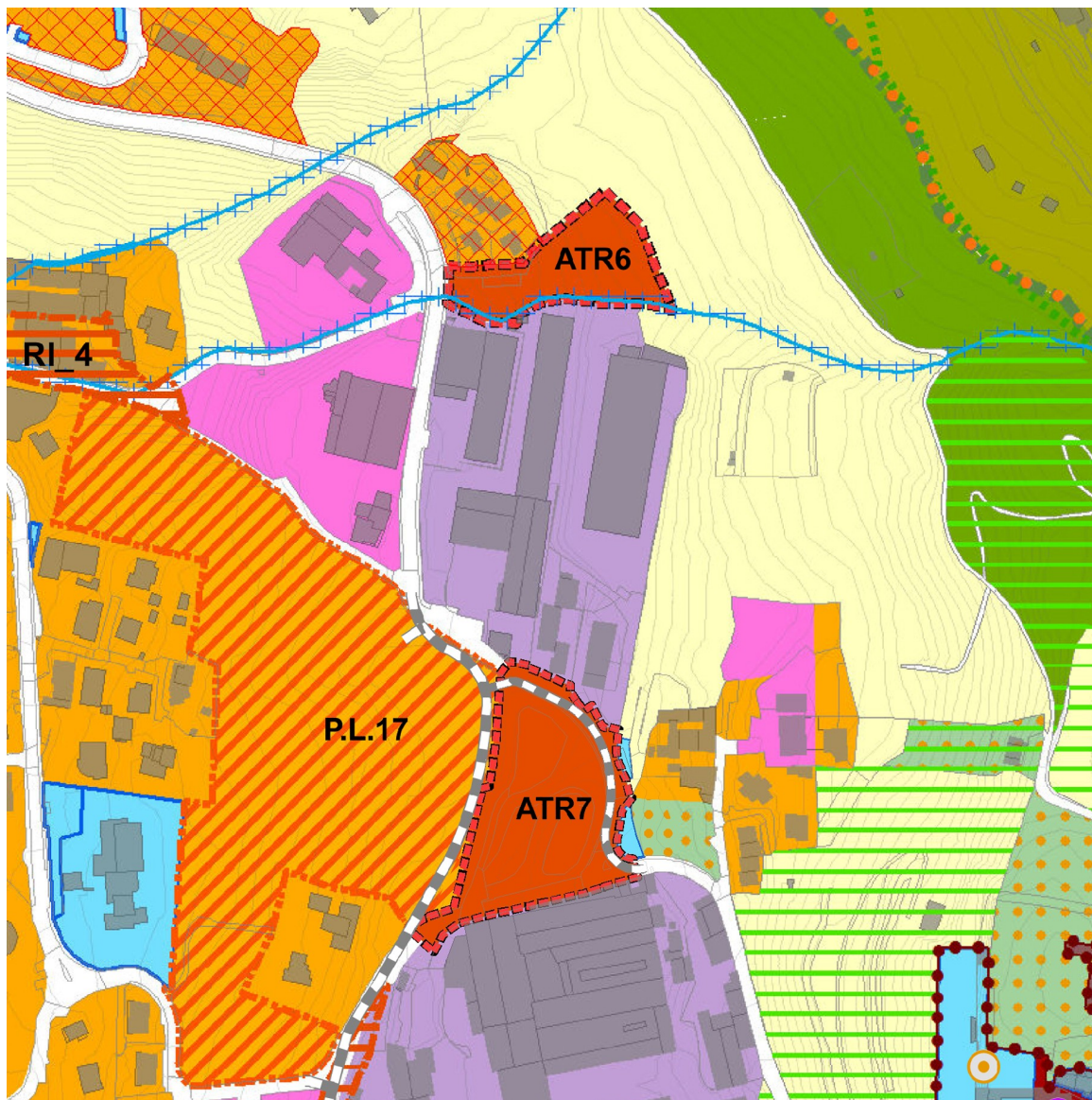


Descrizione - Contesto - Dati

Inquadramento



Ambito di Trasformazione

L'area è attualmente utilizzata per il parcheggio su spazio sterrato ed è quindi da considerare in stato di sostanziale degrado.

Il nuovo tracciato della circonvallazione ovest di Galbiate consente la dismissione della sede stradale di via Staurengi a nord dell'industria Casartelli.

La stessa circonvallazione ovest consente il ridisegno di via Como, di via Solaro e dell'accesso all'area a parcheggio e all'industria.

L'iniziativa di trasformazione, in senso terziario, corrisponde al raggiungimento della riqualificazione generale dell'ambito e in particolare dei seguenti obiettivi:

- Individuare una volumetria per le attività di servizio all'industria (mensa, asilo, uffici);
- Ampliamento del parcheggio a servizio dell'attività produttiva;
- Realizzazione di parte del tracciato della circonvallazione ovest e dell'annessa riqualificazione delle vie Como e Staurengi.

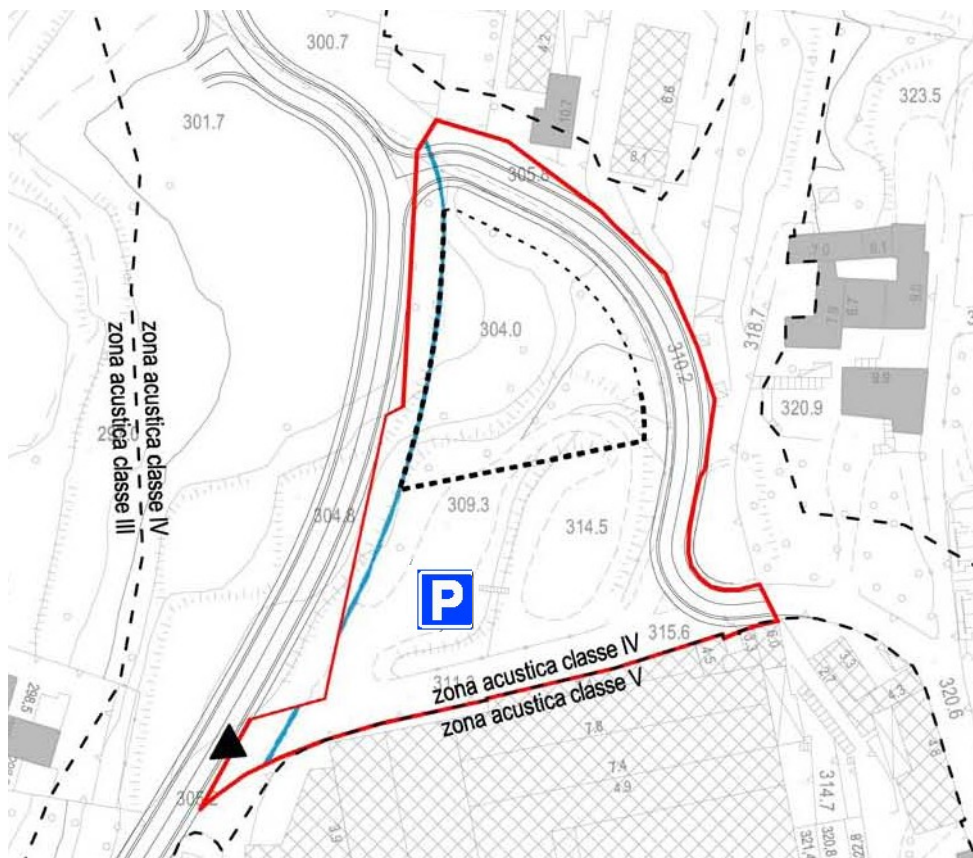
Superficie ATR: 8.304 mq

Slp esistente: 0 mq

Localizzazione



Rappresentazione grafica



-  Area di "galleggiamento" degli edifici
-  Nuova viabilità e viabilità esistente da riqualificare
-  Accesso all'area privata e all'area di parcheggio
-  Parcheggio
-  Fascia di rispetto stradale

Strategia di intervento

La trasformazione dell'area è orientata ad uno sviluppo terziario dell'area a servizio della funzione produttiva. La trasformazione dovrà prevedere, per corrispondere agli obiettivi definiti,

1. la non edificabilità dell'area più prossima all'attività produttiva Casartelli (a meno di una struttura sotterranea a uso di parcheggio);
2. La realizzazione di parte del tracciato della circonvallazione ovest e delle opere connesse;
3. La realizzazione di un parcheggio per le auto dei dipendenti e dei visitatori eventualmente sotterraneo (un piano sotto la quota del terreno) sfruttando le differenze di quota dell'area nella parte più prossima alla Casartelli.
4. La realizzazione del parcheggio sotterraneo e dell'edificio deve prevedere una particolare attenzione al paesaggio e alla scelta degli elementi e delle forme architettoniche.

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.

Strumento

Piano Attuativo Comunale (ex art. 12 Lr. 12/2005). La convenzione che dovrà essere sottoscritta tra l'AC e i privati proprietari delle aree dovrà prevedere almeno la realizzazione delle opere previste nella presente scheda. Le negoziazioni tra le parti potranno condurre a precisazioni dei contenuti (il park sotterraneo) e a determinazioni sulla eventuale realizzazione di opere pubbliche in altre parti del comune anche nella forma di compensazioni e/o monetizzazioni.

La scelta dello strumento attuativo più idoneo spetterà all'AC. L'AC vigilerà con attenzione sul progetto dell'edificio e dell'eventuale struttura del parcheggio sotterraneo.

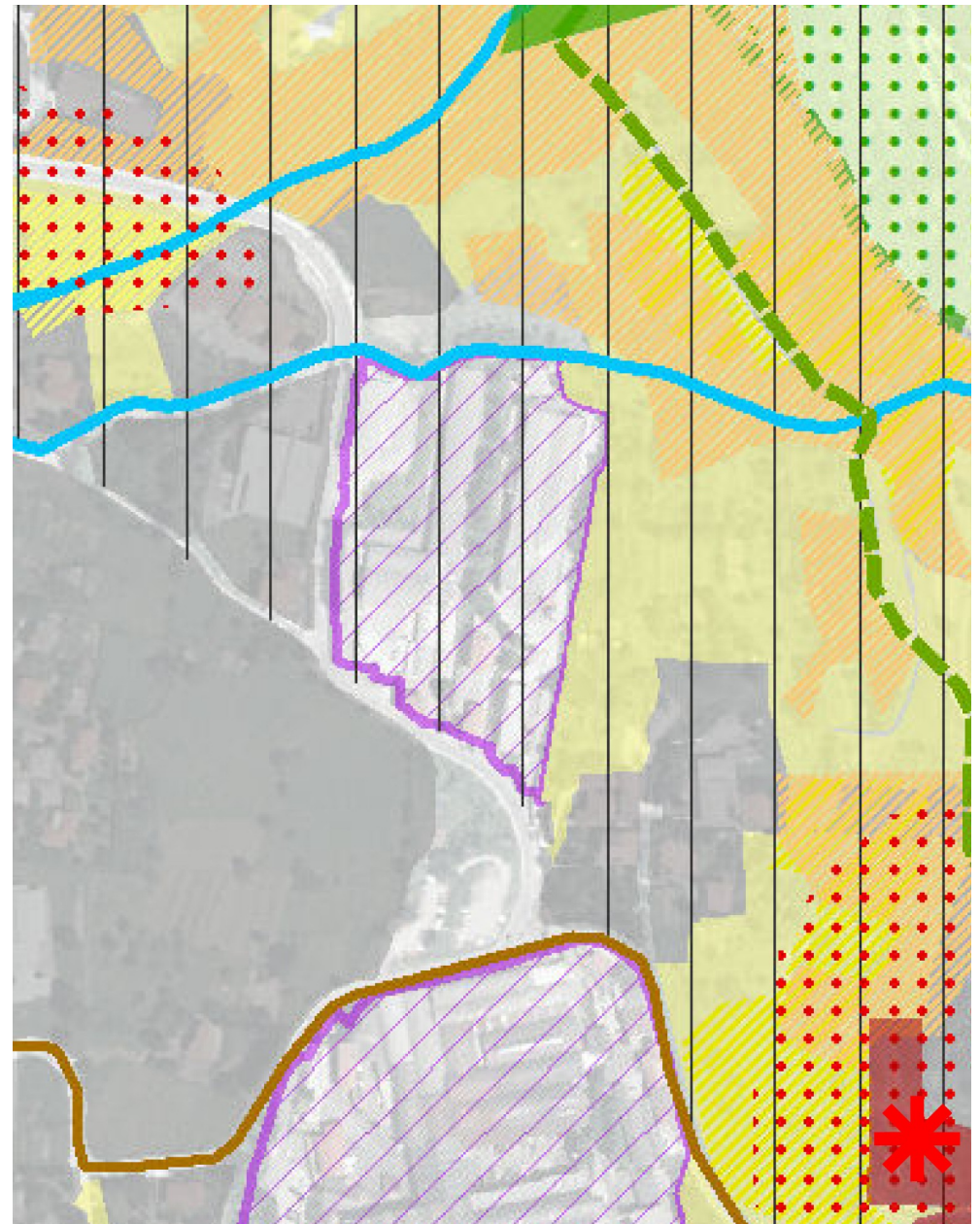
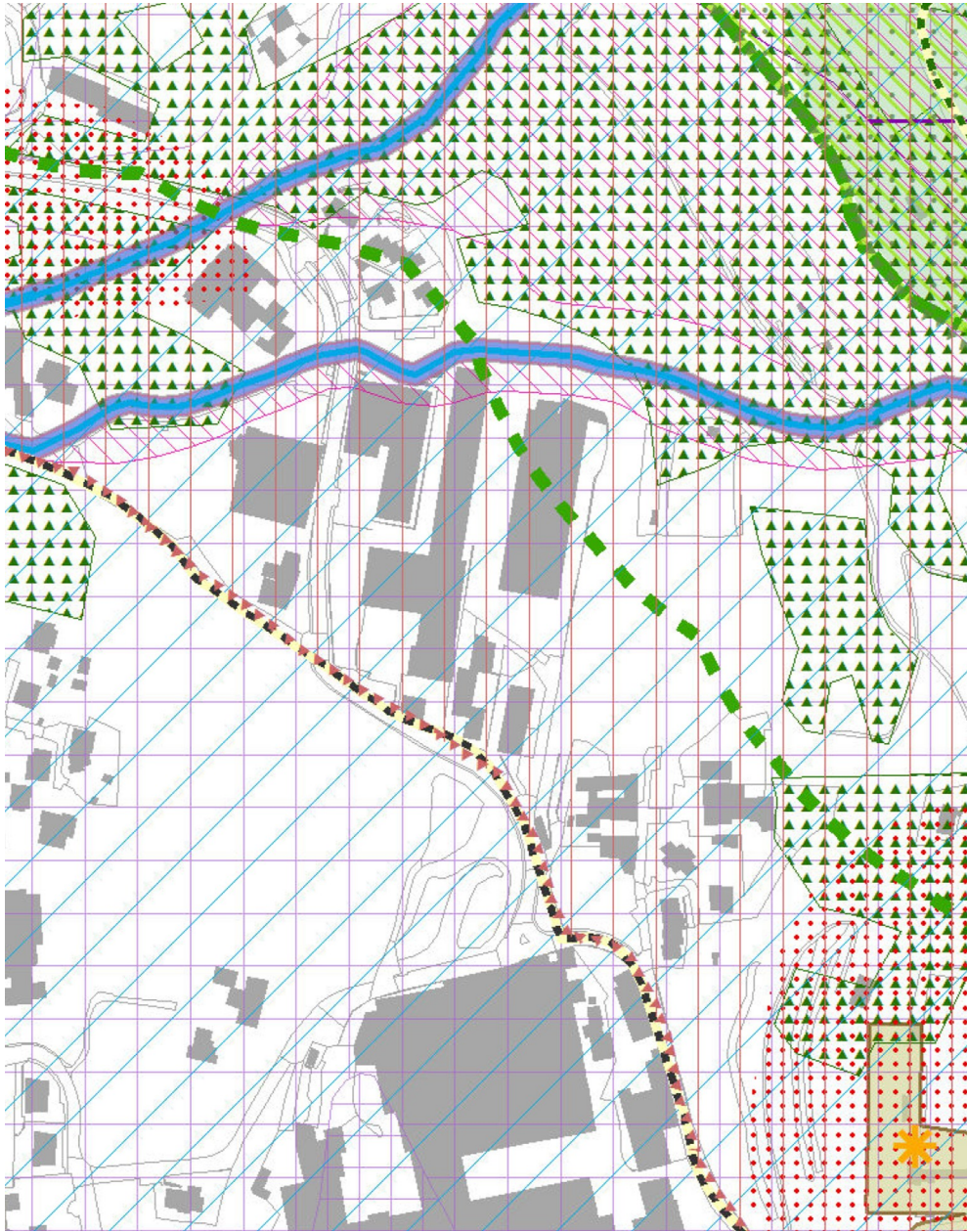
Limiti di edificabilità

Dai confini di proprietà e dalle strade 5 m

Tabella

ATR 7 SALA AL BARRO		
Superficie ambito	8.304	mq
SLP esistente	0	mq
SLP terziaria (da realizzare)	450	mq
Volumetria terziaria (da realizzare)	1.350	mc

Carta dei vincoli e Carta del paesaggio



ATR 7 _ SALA AL BARRO