

DESCRIZIONE

Il comparto, ubicato nel quartiere Molinello, a confine con il Centro (località Liate), sviluppa il suo fronte principale parallelamente al futuro tracciato autostradale di Pedemontana.

L'area, il cui lato sud si appoggia alla direttrice dell'asse storico monumentale disegnato da Palazzo Arese Borromeo, si colloca all'interno di un tessuto urbano fortemente caratterizzato dalla compresenza di edifici la cui destinazione è significativamente eterogenea.

L'edificabilità è fortemente condizionata dalla previsione della nuova autostrada.

Fattibilità geologica: classe 2_B (Sintema di Cantù e Supersintema di Besnate) – fattibilità con modeste limitazioni

Zonizzazione acustica: classe IV (limite diurno 65 dB, limite notturno 55 dB)



LEGENDA

scala 1:2000



ambito di trasformazione



aree interessate dalla viabilità
principale e secondaria del progetto
definitivo sistema viabilistico
pedemontano (del. CIPE 97/2009)



fascia di rispetto stradale

INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

Oltre a dover considerare la presenza dell'arteria autostradale sul fronte ovest del comparto, la valorizzazione morfologico insediativa e funzionale dell'asse storico monumentale costituisce una delle invarianti del PGT, tra le cui strategie ricomprende proprio il rafforzamento dei margini di tale direttrice.

La previsione insediativa dovrebbe quindi disporsi parallelamente alla nuova infrastruttura viaria autostradale, in posizione perpendicolare rispetto a via Beato Angelico, con l'intenzione di formare una sorta di "porta" che, rafforzando la presenza dell'asse storico monumentale, si proponga quale "landmark" del territorio.

In relazione al particolare contesto in cui ricade il comparto in argomento si prevede l'insediamento di una SLP terziaria (con esclusione della destinazione complementare residenziale) di 6.000 mq.

SERVIZI E VIABILITA'

In coerenza con l'obiettivo della valorizzazione dell'asse storico monumentale, l'attuazione dell'intervento deve farsi carico della ridefinizione del calibro stradale di via Beato Angelico, in corrispondenza del fronte opposto rispetto al lato sud del comparto.

La distribuzione dei servizi dovrebbe prevedere la formazione di un'unica significativa area a verde e sarà funzionalmente completata dai relativi parcheggi che dovranno risultare alberati.

NOTE

In relazione alla prossimità dell'intervento rispetto al futuro tracciato autostradale di Pedemontana, in sede di pianificazione attuativa di dettaglio si dovrà effettuare un'adeguata previsione del clima acustico e sottoporla al preventivo parere di ARPA.

Inoltre, al fine di garantire la sostenibilità del carico urbanistico sulla rete di mobilità derivante dalle trasformazioni previste, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla verifica, da parte del soggetto proponente, che i carichi attesi non pregiudichino la funzionalità del comparto viabilistico. Dall'esito di tale verifica potrà essere prevista a carico dell'operatore la realizzazione di altre opere che risultassero necessarie, oltre a quelle previste nel contesto di riferimento dal Piano Generale del Traffico Urbano e annessi Piani Particolareggiati.

Trattandosi di intervento che determina consumo di suolo, trovano applicazione le misure di compensazione territoriale di cui al precedente paragrafo 3.8, conformemente a quanto disposto dall'art. 46 delle norme del vigente PTC provinciale.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEI PRINCIPALI PARAMETRI DI PROGETTO

destinazione principale	ST mq	SLP mq	di cui quota derivante dalla compensazione mq	0	corrispondente ad una dotazione esterna di aree di compensazione equivalenti da garantire mq	0	dotazione interna servizi e viabilità da reperire mq	RC %
terziaria (nota 1)	9.850	6.000					4.150	20

nota 1: con esclusione della destinazione complementare residenziale