

**DESCRIZIONE DELL'AREA**

L'ambito si colloca a nord ovest del territorio comunale, in prossimità del confine comunale con Carugo e della linea ferroviaria (nonché della stazione ferroviaria Carugo-Giussano). L'intorno urbano è caratterizzato da un tessuto misto, con alternanza di residenza ed impianti industriali/artigianali di dimensioni variabili (piccole attività produttive e grandi complessi). L'area rappresenta un grande insediamento produttivo quasi totalmente dismesso in cui sono operative alcune attività produttive/artigianali.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Residenza, terziaria e commerciale (le attività di vendita di merci non possono eccedere gli esercizi di vicinato e non è ammessa l'apertura di centri commerciali), direzionale, ricettiva e la realizzazione, nel comparto C, di un parcheggio pubblico di interscambio con la stazione ferroviaria.

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

La trasformazione dell'area tende alla rigenerazione e alla rivitalizzazione di un'ampia parte di città dismessa. Stante l'attuale localizzazione di attività produttive ancora attive, è possibile attuare le previsioni anche in fasi diverse: pertanto, si individuano 2 comparti di concentrazione volumetrica diversi (A e B) che possono avviarsi in maniera indipendente tra di loro.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

E' ammessa l'attuazione per unità di intervento indipendenti (A,B e C) purché ogni unità sia accompagnata da un progetto urbanistico complessivo di organizzazione e distribuzione delle volumetrie ancora non realizzate, verificando la possibilità di attuazione delle altre unità di intervento e la valida localizzazione delle aree di cessione. Il progetto urbanistico ha carattere non vincolante per l'attuazione delle successive unità d'intervento.

Entrambe le unità (A e B) devono concorrere alla realizzazione, quale servizio di progetto, del parcheggio di interscambio con la stazione (comparto C). Le volumetrie generate dall'attuazione del comparto C dovranno essere localizzate negli altri due comparti (A e B).

Inoltre, all'interno dei comparti A e B dovrà essere realizzata un'area verde attrezzata accessibile al pubblico.

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

St = 55.785 m²

(13.700 m² comparto A)

(36.723 m² comparto B)

(5.362 m² comparto C)

It = 0,30 m²/ m²

SL = 16.736 m² [max 15,0 % residenziale, pari a 2.500m²]

4.110 m² [max 680 m² residenziale comparto A]

11.017 m² [max 1.820 m² residenziale comparto

B]

1.609 m² [da trasferire nei comparti A e B]

H = 10,0 m

Rc = 40% (comparto A e B)

SP = 40% (comparto A e B)

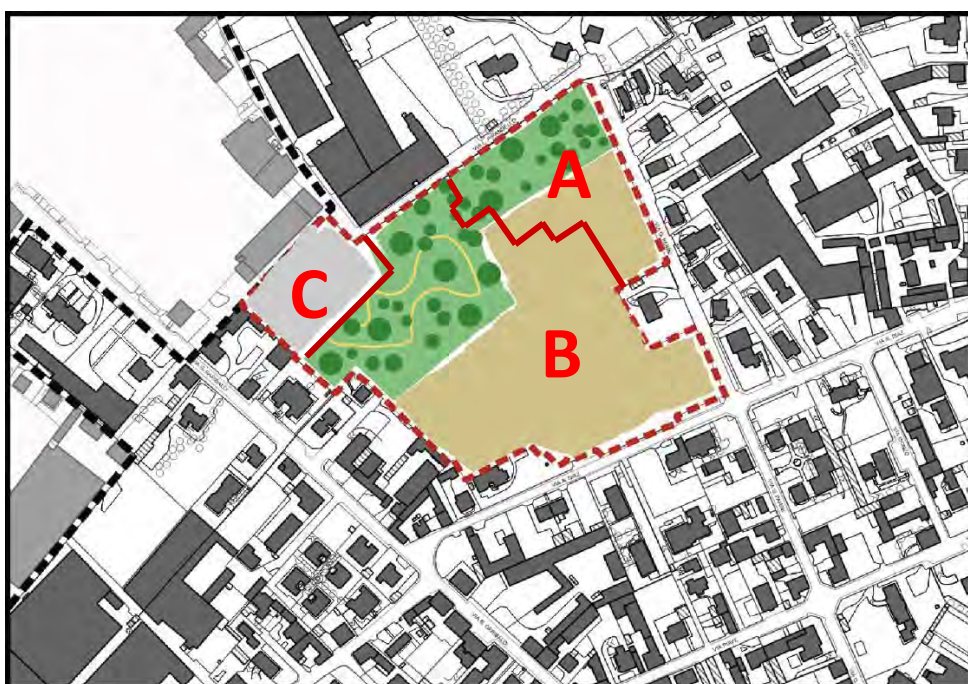
Aree di cessione = min. 22.562 m²

(4.674 m² comparto A)

(12.526 m² comparto B)

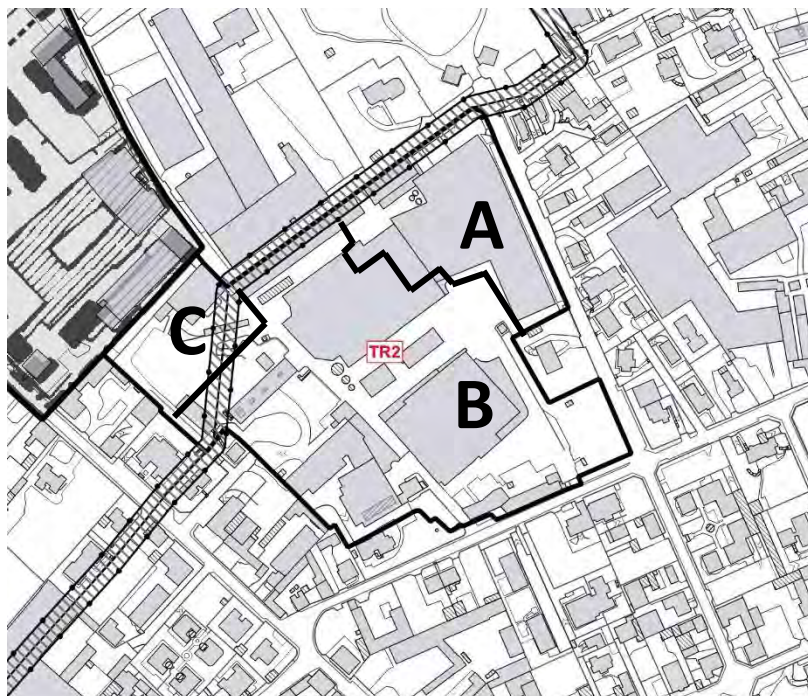
(5.362 m² comparto C)

MODALITÀ DI INTERVENTO



-  Area verde attrezzata piantumata
-  Servizio: parcheggio di interscambio
-  Concentrazione Volumetrie ammesse

VINCOLI



L'ambito è interessato dalla presenza di un elettrodotto di Media Tensione

 Elettrodotto
Media Tensione