



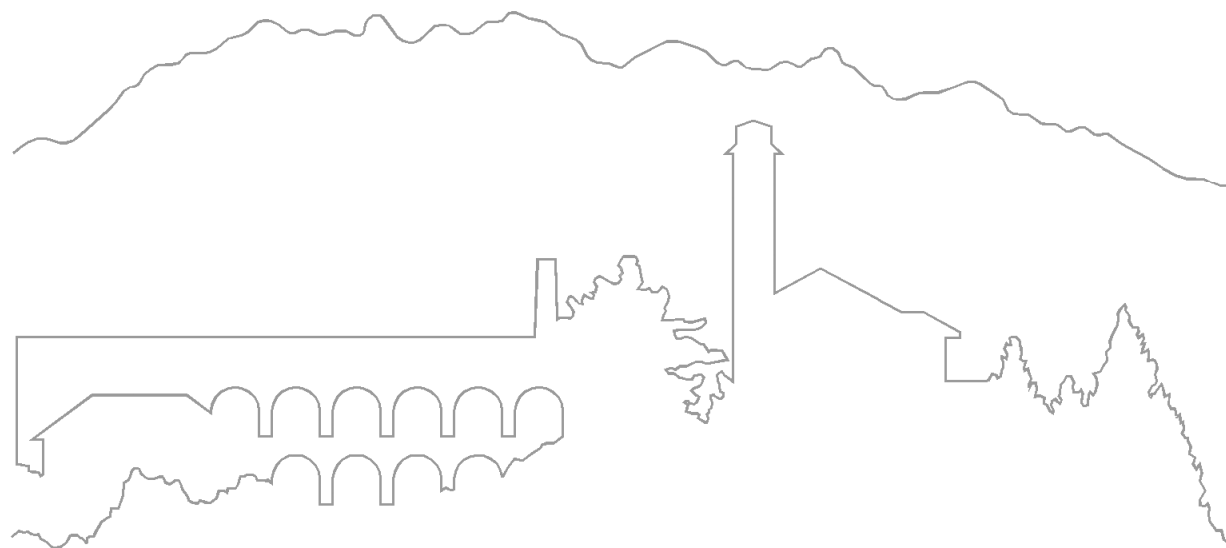
Regione Lombardia
Provincia di Varese

Comune di Cardano al Campo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

SCHEDE DI INDIRIZZO PER GLI AMBITI DI EDIFICAZIONE CONVENZIONATI



SOMMARIO

A - Piani Esecutivi Residenziali (PER)

P.E.R. n.1	pag.	1
P.E.R. n.2	pag.	3
P.E.R. n.3	pag.	5
P.E.R. n.4	pag.	7
P.E.R. n.5	pag.	9
P.E.R. n.6	pag.	11
P.E.R. n.7	pag.	13
P.E.R. n.8	pag.	15

A1 - Piani Esecutivi Residenziali (PER) di nuova istituzione

P.E.R. n.9	pag.	17
P.E.R. n.10	pag.	19

B - Ambiti di Completamento Convenzionato Residenziali (ACCR)

A.C.C.R. n.1	pag.	21
A.C.C.R. n.2	pag.	23

C - Ambiti di Trasformazione (AT)

A.T. n.1	pag.	25
A.T. n.2	pag.	

D - Piani Esecutivi per Attività Economiche (PEAE)

P.E.A.E. n.1	pag.	31
P.E.A.E. n.2	pag.	33
P.E.A.E. n.3	pag.	35
P.E.A.E. n.4	pag.	37

E – Ambiti di Completamento Convenzionato Attività Economiche (ACCAE)

A.C.C.A.E. n.1	pag.	39
A.C.C.A.E. n.2	pag.	41

LEGENDA DELLE SIMBOLOGIE DELLE SCHEDE DI INTERVENTO IN AMBITI CONVENZIONATI



Aree edificabili



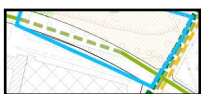
Aree per servizi pubblici



Percorsi protetti



Varchi ecologici



Infrastrutture previste



N.B.:

Le rappresentazioni grafiche identificano le indicazioni degli assetti urbanistici in conformità agli indirizzi espressi dal Piano. Esse sono suscettibili, in sede di progetto, di precisazioni dimensionali per adeguamento alle quantità effettivamente indicate nelle corrispondenti tabelle.

NORME PER GLI AMBITI DI EDIFICAZIONE CONVENZIONATI NEL P.G.T.

A – Piani Esecutivi Residenziali (PER)

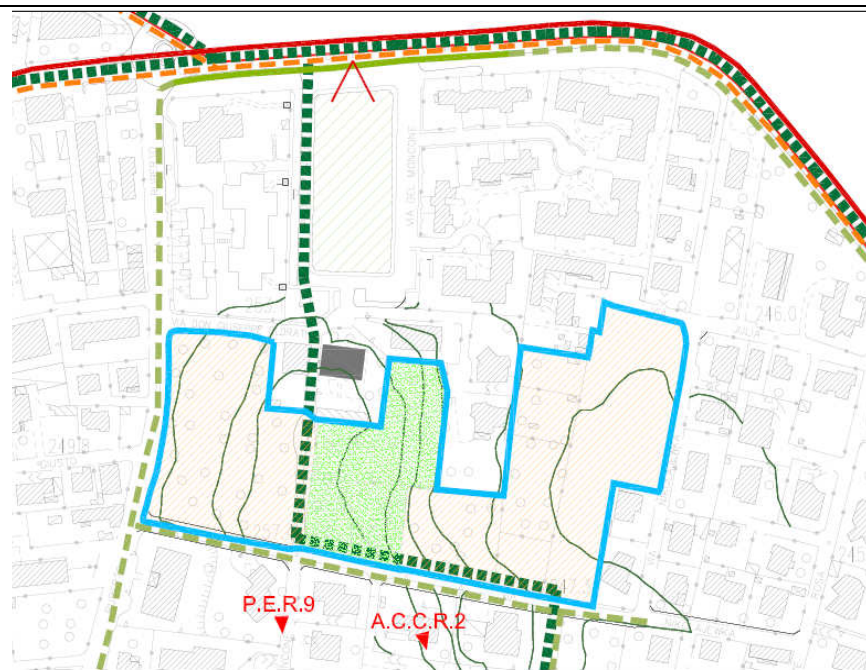
Denominazione: PER 1

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto														
		<table border="0"> <tr> <td>Denominazione</td> <td>PER 1</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>TUC</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso</td> <td>residenziale</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 22.426</td> </tr> <tr> <td>Volumetria</td> <td>mc 17.941</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 4.659</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>mt. 7,00 (2 piani)</td> </tr> </table>	Denominazione	PER 1	Zona	TUC	Dest.d'uso	residenziale	Area	mq 22.426	Volumetria	mc 17.941	Area per servizi	mq 4.659	Altezza massima	mt. 7,00 (2 piani)
Denominazione	PER 1															
Zona	TUC															
Dest.d'uso	residenziale															
Area	mq 22.426															
Volumetria	mc 17.941															
Area per servizi	mq 4.659															
Altezza massima	mt. 7,00 (2 piani)															
<p>Connotati dell'area</p> <p>L'area è caratterizzata dal rilievo collinare del Moncone che conserva tracce del sistema rurale originario. Accentuata identità e relativa riconoscibilità della edificazione in atto con caratteri residenziali di media-bassa densità.</p>	<p>Obbiettivi perseguiti</p> <p>Protezione della percezione della cascina del Moncone. Adeguamento alle caratteristiche edificatorie del comparto. Cessione di aree pubbliche per servizi di quartiere.</p>	<p>Indirizzi di progetto</p> <p>Occorre rispettare la trama dei tracciati storici anche nella prospettiva di un loro utilizzo per le nuove edificazioni. Mantenimento delle essenze arboree di pregio. Costituzione di aree per servizi con un chiaro legame con il sistema del verde urbano.</p>														

Condizioni del suolo


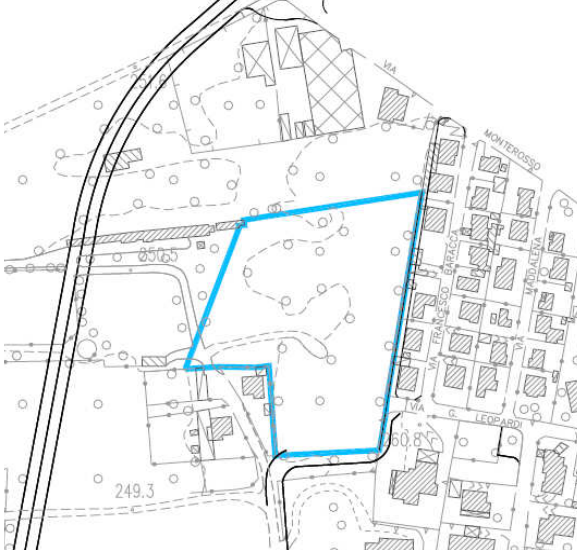


Schema dell'intervento



P.E.R.1

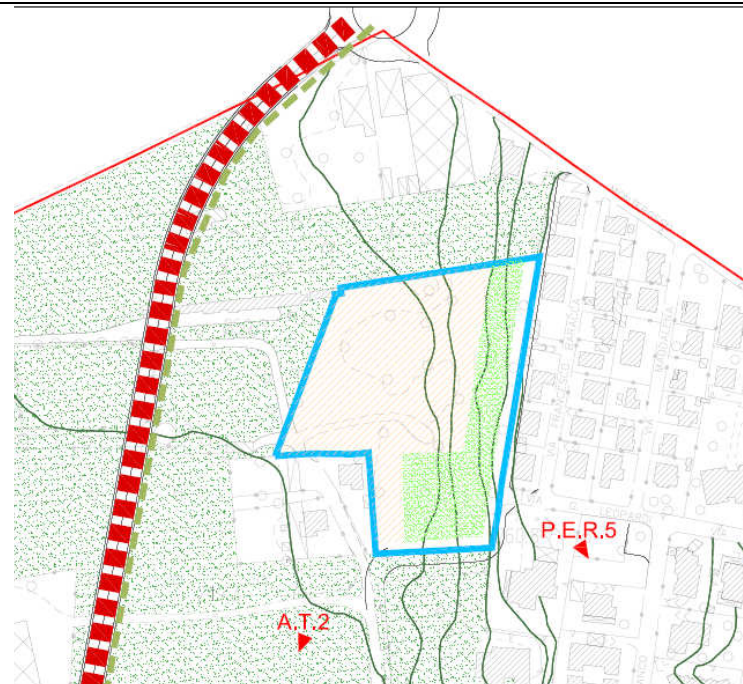
Denominazione: PER 2

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto														
		<table> <tr> <td>Denominazione</td> <td>PER 2</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>Esterna TUC</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso</td> <td>residenziale</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 11.704</td> </tr> <tr> <td>Volumetria</td> <td>mc 9.363</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 2.341</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>mt. 7,00 (2 piani)</td> </tr> </table>	Denominazione	PER 2	Zona	Esterna TUC	Dest.d'uso	residenziale	Area	mq 11.704	Volumetria	mc 9.363	Area per servizi	mq 2.341	Altezza massima	mt. 7,00 (2 piani)
Denominazione	PER 2															
Zona	Esterna TUC															
Dest.d'uso	residenziale															
Area	mq 11.704															
Volumetria	mc 9.363															
Area per servizi	mq 2.341															
Altezza massima	mt. 7,00 (2 piani)															
Connotati dell'area	Obbiettivi perseguiti	Indirizzi di progetto														
<p>L'area si situa sul pianoro a ovest del rilievo collinare detto della Viscontina.</p> <p>Area in parte boscata con buona qualità forestale.</p> <p>Ubicazione sensibile per l'interferenza con corridoi ecologici-ambientali.</p> <p>Presenza sporadica di edificazione residenziale con debole relazione con il tessuto urbano consolidato.</p>	<p>Conservazione del patrimonio boschivo.</p> <p>Potenziamento dei legami con il tessuto consolidato.</p> <p>Dotazione delle necessarie infrastrutture di collegamento e di servizio sia al comparto che al sistema edificato locale.</p> <p>Cessione di aree pubbliche per servizi di quartiere.</p>	<p>L'edificazione dovrà mantenere l'integrità del patrimonio boschivo in atto e la continuità in senso est-ovest del sistema verde ambientale.</p> <p>Dovrà prevedere il collegamento stradale tra le vie Alpi a sud e Monterosso a nord.</p> <p>Costituzione di aree per servizi con un chiaro legame con il sistema del verde urbano.</p>														


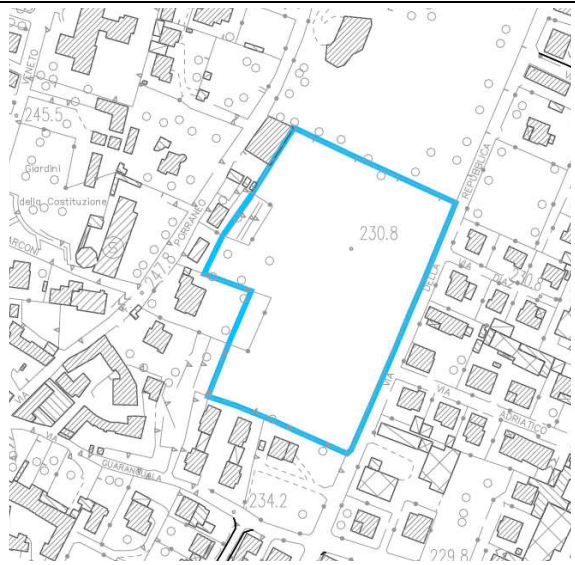
Condizioni del suolo



Schema dell'intervento



Denominazione: PER 3

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto														
		<table> <tr> <td>Denominazione</td> <td>PER 3</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>TUC</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso</td> <td>residenziale</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 13.873</td> </tr> <tr> <td>Volumetria</td> <td>mc 8.323</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 2.081</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>mt. 7,50 (2 piani)</td> </tr> </table>	Denominazione	PER 3	Zona	TUC	Dest.d'uso	residenziale	Area	mq 13.873	Volumetria	mc 8.323	Area per servizi	mq 2.081	Altezza massima	mt. 7,50 (2 piani)
Denominazione	PER 3															
Zona	TUC															
Dest.d'uso	residenziale															
Area	mq 13.873															
Volumetria	mc 8.323															
Area per servizi	mq 2.081															
Altezza massima	mt. 7,50 (2 piani)															
Connotati dell'area	Obbiettivi perseguiti	Indirizzi di progetto														
<p>L'area si dispone sul pianoro a est del nucleo antico con elevata percezione dello skyline del centro storico.</p> <p>Area con profilo digradante non piantumato confinante a nord con il parco dell'ex Convento (Casa Bossi) e a sud con edificazioni residenziali isolate con giardino.</p> <p>Accentuata riconoscibilità dei luoghi ed elevato valore simbolico per l'intero territorio.</p>	<p>Protezione della percezione della centro storico.</p> <p>Adeguamento alle caratteristiche edificatorie del comparto.</p> <p>Cessione di aree pubbliche per servizi di quartiere.</p>	<p>L'edificazione dovrà essere contenuta nella linea ideale che congiunge la sede stradale di via Repubblica a est con quella di via Porraneo a ovest.</p> <p>Costituzione di aree per servizi con un chiaro legame con il sistema del verde urbano.</p> <p>NOTE: gli interventi edilizi dovranno avere i seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il punto più alto delle costruzioni, comprese le coperture, dovrà essere tenuto al di sotto della linea di unione della quota più bassa dell'asse stradale della Via Repubblica; per il tratto prospiciente l'area del P.E., con la quota media dell'asse stradale di via 														

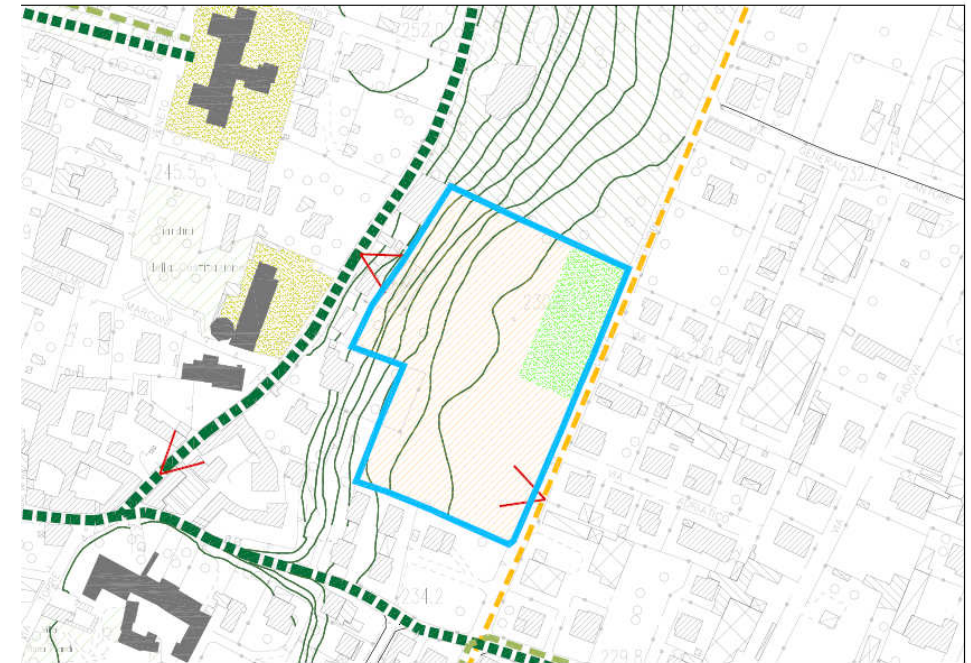
Porraneo corrispondente.

- Le costruzioni dovranno essere in serie aperta con esclusione di case a schiera, con unità abitative distanziate tra loro di almeno mt. 10.00.

Condizioni del suolo

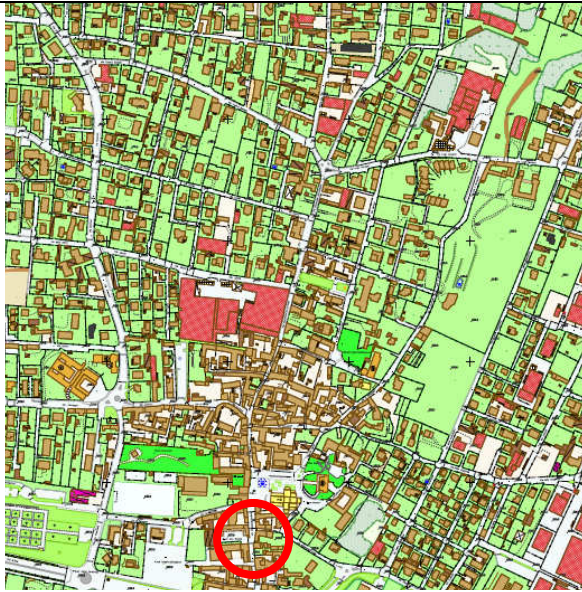
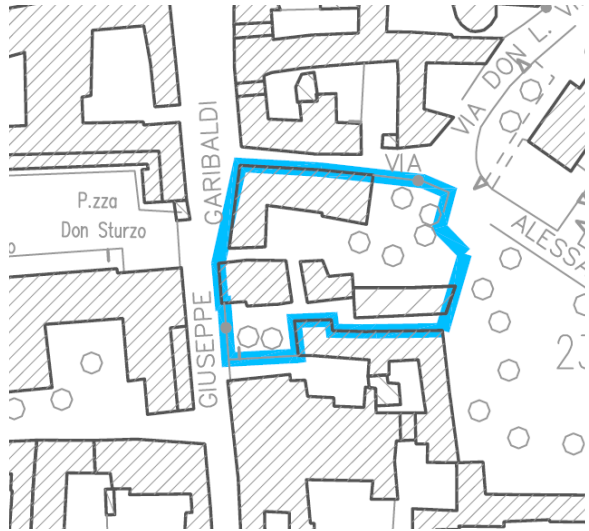


Schema dell'intervento



P.E.R.3

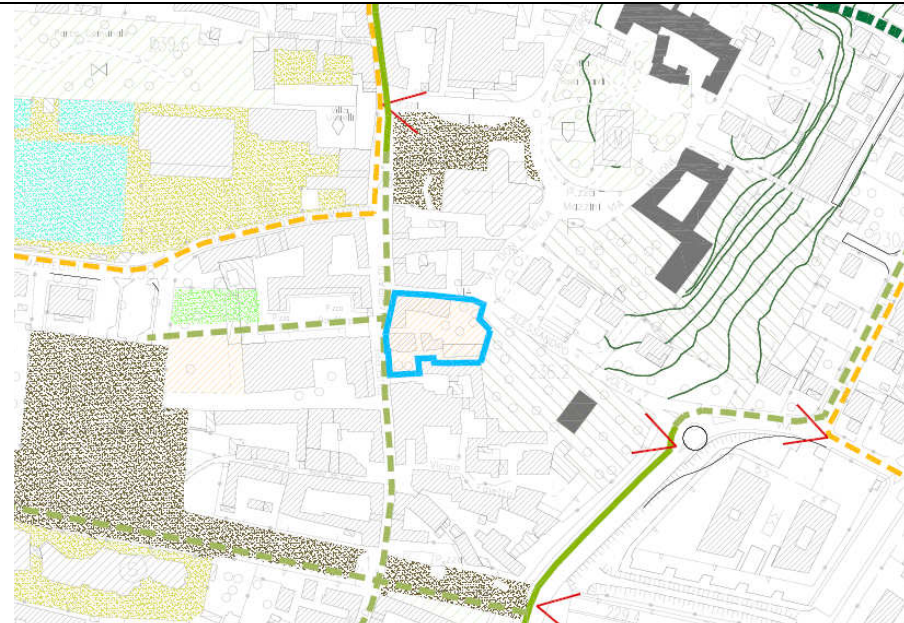
Denominazione: PER 4

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto														
		<table> <tr> <td>Denominazione</td> <td>PER 4</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>NAF</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso</td> <td>Residenziale-commerciale</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 1.677</td> </tr> <tr> <td>Volumetria</td> <td>mc 7.204</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 1.300</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>mt. 16,50 (5 piani)</td> </tr> </table>	Denominazione	PER 4	Zona	NAF	Dest.d'uso	Residenziale-commerciale	Area	mq 1.677	Volumetria	mc 7.204	Area per servizi	mq 1.300	Altezza massima	mt. 16,50 (5 piani)
Denominazione	PER 4															
Zona	NAF															
Dest.d'uso	Residenziale-commerciale															
Area	mq 1.677															
Volumetria	mc 7.204															
Area per servizi	mq 1.300															
Altezza massima	mt. 16,50 (5 piani)															
<p>Connotati dell'area</p> <p>Il comparto è costituito da una porzione del centro storico a ridosso della chiesa parrocchiale di S.Anastasio.</p> <p>L'area è oggi occupata da edifici in stato di abbandono e con caratteri differenziati: la parte più consistente con affaccio sulle vie Volta e Garibaldi a carattere urbano, quella interna con caratteri rurali e di servizio.</p> <p>Elevata riconoscibilità dei luoghi ed notevole valore simbolico per l'intero sistema urbano.</p>	<p>Obbiettivi perseguiti</p> <p>Ricostruzione delle cortine edilizie sulle vie Volta e Garibaldi.</p> <p>Incremento della qualità urbana nell'area centrale di Cardano.</p> <p>Rafforzamento del legame con gli elementi di interesse pubblico del centro: Piazza Mazzini, Parrocchia S.Anastasio, Area Mercato.</p> <p>Adeguamento sistema viario con adeguamento del calibro della via Volta e riqualificazione della via Garibaldi.</p>	<p>Indirizzi di progetto</p> <p>L'edificazione dovrà contribuire a elevare la qualità urbana complessiva del centro abitato.</p> <p>Si dovranno creare chiari legami con l'Area Mercato e la Piazza Mazzini privilegiando la mobilità pedonale e ciclabile.</p> <p>Curare la qualità del disegno architettonico conferendo al comparto una immagine urbana riconoscibile.</p>														

Condizioni del suolo





Schema dell'intervento



P.E.R.4

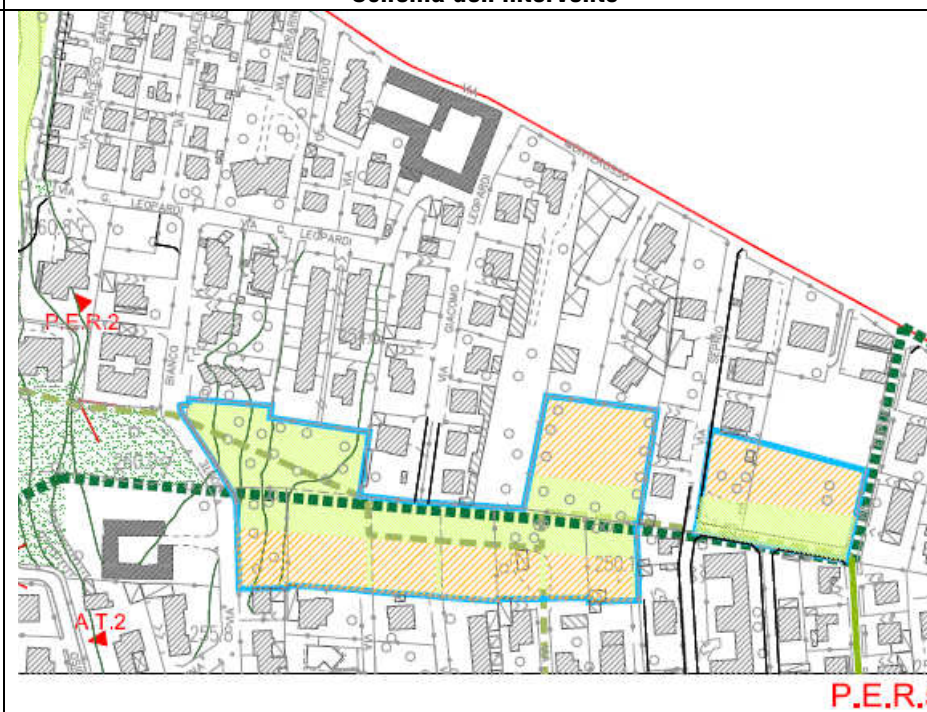
Denominazione: PER 5

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto																
		<table border="0"> <tr> <td>Denominazione</td> <td>PER 5</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>TUC</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso</td> <td>Residenziale</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 17.183</td> </tr> <tr> <td>Volumetria</td> <td>mc 8.591</td> </tr> <tr> <td>S.l.p.</td> <td>mq 2.835</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 12.028</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>mt. 7,00 (2 piani)</td> </tr> </table>	Denominazione	PER 5	Zona	TUC	Dest.d'uso	Residenziale	Area	mq 17.183	Volumetria	mc 8.591	S.l.p.	mq 2.835	Area per servizi	mq 12.028	Altezza massima	mt. 7,00 (2 piani)
Denominazione	PER 5																	
Zona	TUC																	
Dest.d'uso	Residenziale																	
Area	mq 17.183																	
Volumetria	mc 8.591																	
S.l.p.	mq 2.835																	
Area per servizi	mq 12.028																	
Altezza massima	mt. 7,00 (2 piani)																	
<p>Connotati dell'area</p>	<p>Obbiettivi perseguiti</p>	<p>Indirizzi di progetto</p>																
<p>L'area è caratterizzata dal rilievo a settentrione del territorio comunale (zona Viscontina) con importante ruolo di connessione del sistema ambientale. Deboli relazioni con il tessuto urbano consolidato. Carenze di accessibilità data dal sistema di strade con sede ristretta e a fondo cieco.</p>	<p>Garantire una elevata connessione del sistema verde e ambientale in direzione est-ovest. Integrare l'edificazione residenziale a medio-bassa intensità. Stabilire collegamenti tra le strade a fondo cieco. Cessione di aree pubbliche per servizi di quartiere.</p>	<p>L'edificazione dovrà essere concentrata in posizione nord-est con accesso dalla via Seprio e via Bolsena. Stabilire collegamenti tra le vie Marmolada, Verbanese, Seprio, Bolsena, Eupilio che consentano un miglioramento della distribuzione del traffico locale. Mantenere il corridoio verde ambientale est-ovest. Costituzione di aree per servizi con un chiaro legame con il sistema del verde urbano.</p>																


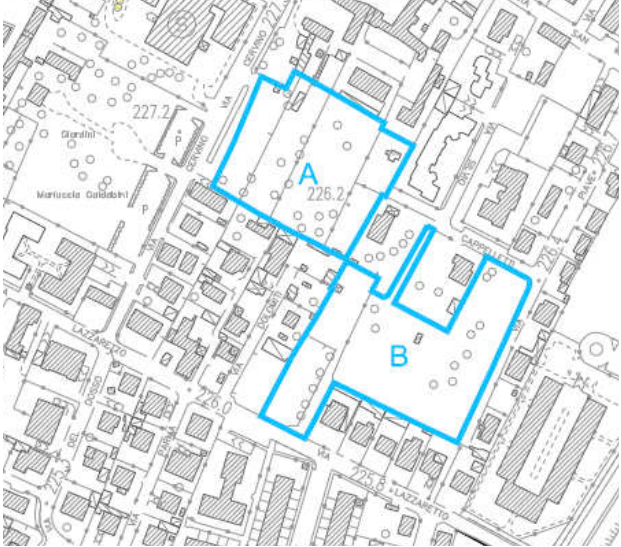
Condizioni del suolo



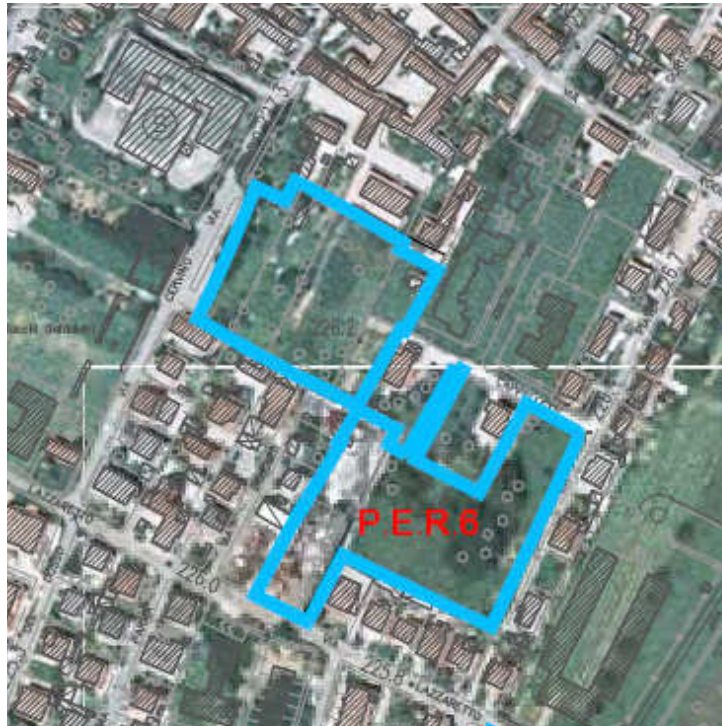
Schema dell'intervento



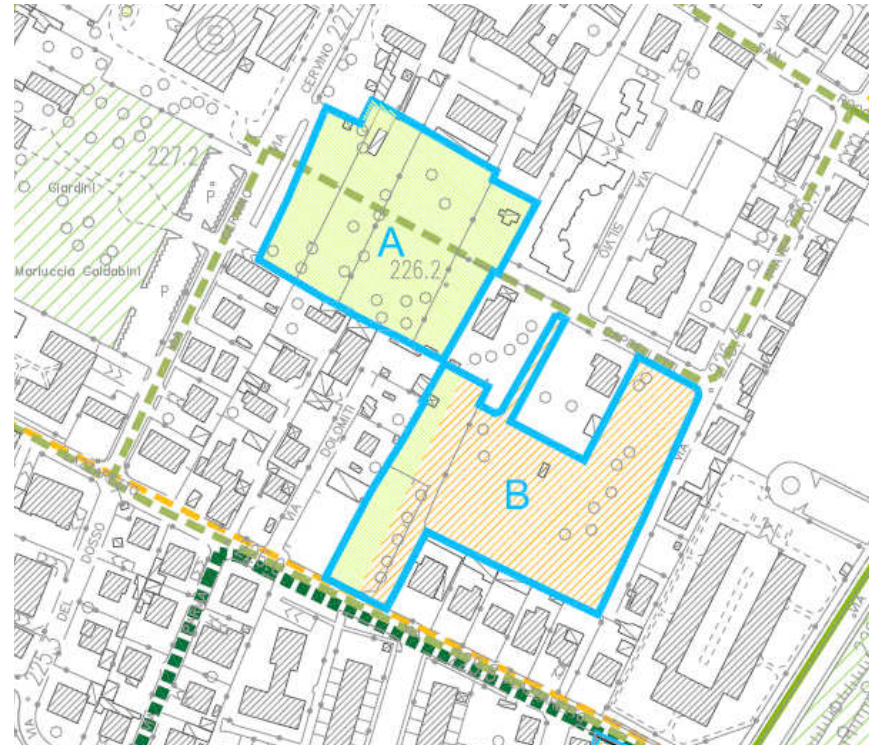
Denominazione: PER 6

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto																				
		<table> <tr> <td>Denominazione</td> <td>PER 6</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>TUC</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso</td> <td>Residenziale</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 17.454</td> </tr> <tr> <td>Volumetria totale</td> <td>mc 13.945</td> </tr> <tr> <td>Volumetria sub. A</td> <td>mc 3.509</td> </tr> <tr> <td>Volumetria sub. B</td> <td>mc 10.436</td> </tr> <tr> <td>S.l.p.</td> <td>mq 4.602</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 8.648</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>mt. 10,00 (3 piani)</td> </tr> </table>	Denominazione	PER 6	Zona	TUC	Dest.d'uso	Residenziale	Area	mq 17.454	Volumetria totale	mc 13.945	Volumetria sub. A	mc 3.509	Volumetria sub. B	mc 10.436	S.l.p.	mq 4.602	Area per servizi	mq 8.648	Altezza massima	mt. 10,00 (3 piani)
Denominazione	PER 6																					
Zona	TUC																					
Dest.d'uso	Residenziale																					
Area	mq 17.454																					
Volumetria totale	mc 13.945																					
Volumetria sub. A	mc 3.509																					
Volumetria sub. B	mc 10.436																					
S.l.p.	mq 4.602																					
Area per servizi	mq 8.648																					
Altezza massima	mt. 10,00 (3 piani)																					
<p>Connotati dell'area</p>	<p>Obbiettivi perseguiti</p>	<p>Indirizzi di progetto</p>																				
<p>L'area è caratterizzata da spazi interclusi nel sistema edificato consolidato a sud-est del centro storico. Presenza di edificazione sfrangiata e con scarsa coerenza urbana.</p> <p>Vicinanza della scuola elementare e area pubblica a verde di via Cervino.</p> <p>Carenze di accessibilità data dal sistema di strade con sede ristretta.</p>	<p>Garantire una elevata connessione del sistema verde e ambientale tra la via cervino (scuole elementari) e le vie S.Rocco e Lazzaretto in direzione est-ovest.</p> <p>Individuare percorsi protetti per l'accesso al sistema scolastico di via Cervino.</p> <p>Migliorare e mettere in sicurezza la viabilità della zona a sud del centro storico.</p> <p>Integrare l'edificazione residenziale a medio-bassa intensità.</p> <p>Cessione di aree pubbliche per servizi di quartiere.</p>	<p>L'edificazione dovrà essere il più possibile concentrata per massimizzare gli spazi a verde pubblico e le connessioni ambientali in direzione est-ovest.</p> <p>Stabilire collegamenti protetti tra le strade locali via S.Rocco, via Lazzaretto, via Cervino.</p> <p>Mantenere il corridoio verde ambientale est-ovest.</p> <p>Costituzione di aree per servizi con un chiaro legame con il sistema del verde urbano.</p>																				


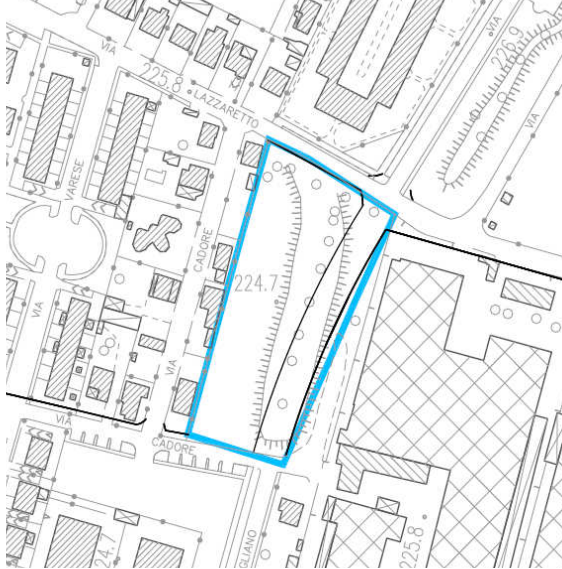
Condizioni del suolo



Schema dell'intervento



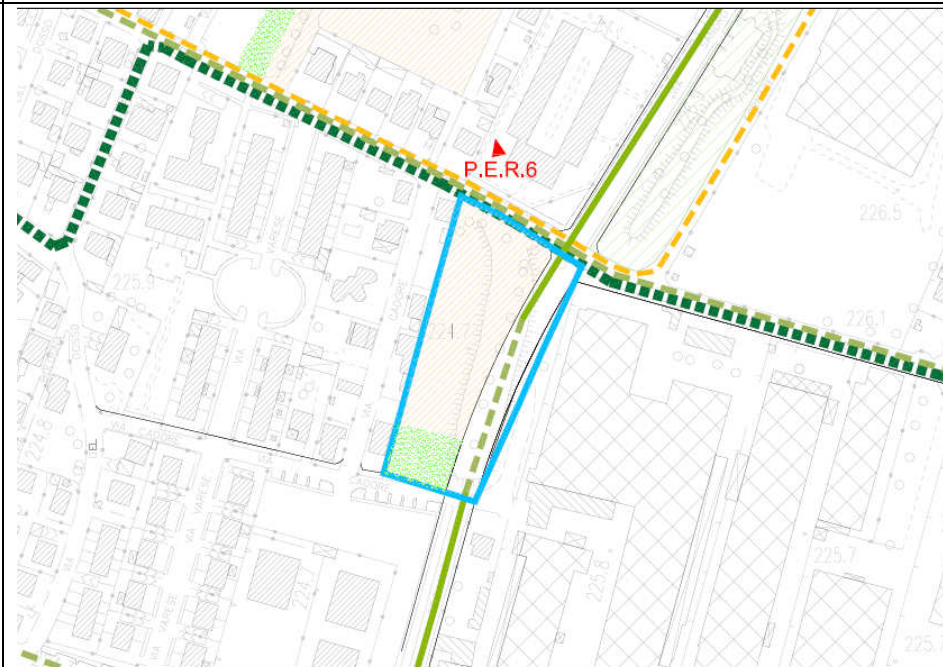
Denominazione: PER 7

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto																
		<table> <tr> <td>Denominazione</td> <td>PER 7</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>TUC</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso</td> <td>Residenziale</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 7.230</td> </tr> <tr> <td>Volumetria</td> <td>mc 7.230</td> </tr> <tr> <td>S.l.p.</td> <td>mq 2.386</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 832</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>mt. 10,00 (3 piani)</td> </tr> </table>	Denominazione	PER 7	Zona	TUC	Dest.d'uso	Residenziale	Area	mq 7.230	Volumetria	mc 7.230	S.l.p.	mq 2.386	Area per servizi	mq 832	Altezza massima	mt. 10,00 (3 piani)
Denominazione	PER 7																	
Zona	TUC																	
Dest.d'uso	Residenziale																	
Area	mq 7.230																	
Volumetria	mc 7.230																	
S.l.p.	mq 2.386																	
Area per servizi	mq 832																	
Altezza massima	mt. 10,00 (3 piani)																	
Connotati dell'area	Obbiettivi perseguiti	Indirizzi di progetto																
<p>L'area è costituita da uno spazio prativo intercluso nel sistema edificato consolidato a sud-est del territorio comunale.</p> <p>Presenza di edificazione residenziale di recente costruzione a ovest e insediamenti produttivi a est.</p> <p>Carenze di accessibilità data dal mancato completamento delle nuova strada di aggiramento a est del centro abitato.</p>	<p>Garantire il complemento della strada di aggiramento a est del centro abitato.</p> <p>Completare il sistema edificato residenziale sul lato ovest del comparto.</p> <p>Individuare percorsi protetti per l'accesso al sistema scolastico di via Cervino.</p> <p>Cessione di aree pubbliche per servizi di quartiere.</p>	<p>Realizzazione del tronco viario di connessione per il completamento della strada di aggiramento a est del centro abitato.</p> <p>L'edificazione dovrà essere il più possibile concentrata per massimizzare gli spazi a verde pubblico e le connessioni ambientali in direzione est-ovest.</p> <p>Costituzione di aree per servizi con un chiaro legame con il sistema del verde urbano</p>																

Condizioni del suolo

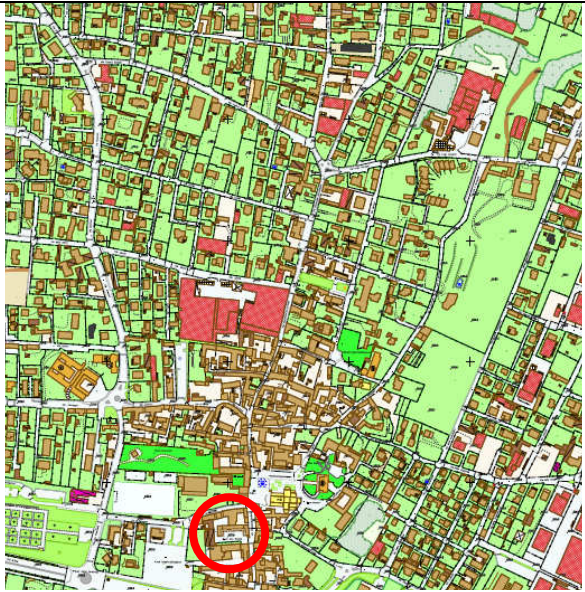
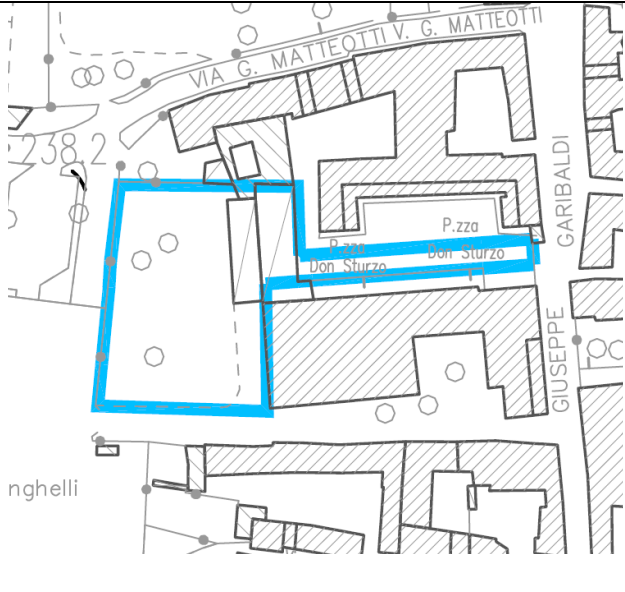


Schema dell'intervento



P.E.R.7

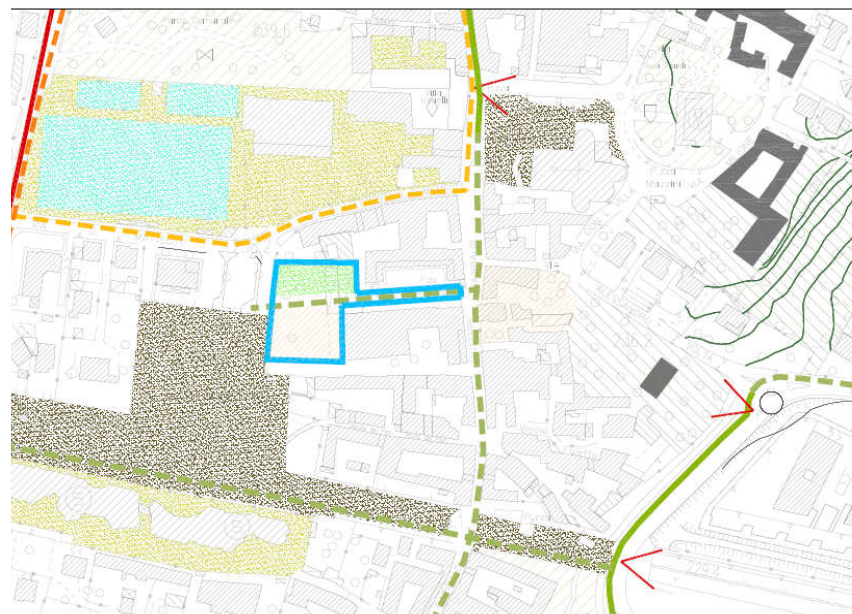
Denominazione: PER 8

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto														
		<table> <tr> <td>Denominazione</td> <td>PER 8</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>NAF</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso</td> <td>Commerciale - residenziale</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 2.054</td> </tr> <tr> <td>Volumetria</td> <td>mc 1.347</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 952</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>mt. 6,50 (2 piani)</td> </tr> </table>	Denominazione	PER 8	Zona	NAF	Dest.d'uso	Commerciale - residenziale	Area	mq 2.054	Volumetria	mc 1.347	Area per servizi	mq 952	Altezza massima	mt. 6,50 (2 piani)
Denominazione	PER 8															
Zona	NAF															
Dest.d'uso	Commerciale - residenziale															
Area	mq 2.054															
Volumetria	mc 1.347															
Area per servizi	mq 952															
Altezza massima	mt. 6,50 (2 piani)															
Connotati dell'area	Obbiettivi perseguiti	Indirizzi di progetto														
<p>Il comparto è costituito da una porzione del centro storico che collega l'area mercato con la piazza S.Anastasio.</p> <p>L'area è oggi occupata in parte da manufatti oggetto di condono edilizio dissonanti con i caratteri proprie del centro storico.</p> <p>Parte dell'area è utilizzata a verde privato.</p> <p>La disposizione delle edificazioni impedisce il collegamento tra le aree centrali con il parcheggio di piazza Ghiringhelli.</p>	<p>Ricostruzione del tessuto urbano tra la Piazza S.Anastasio e l'area mercato.</p> <p>Incremento della qualità urbana nell'area centrale di Cardano.</p> <p>Rafforzamento del legame con gli elementi di interesse pubblico del centro: Piazza Mazzini, Parrocchia S.Anastasio, Area Mercato.</p> <p>Adeguamento sistema viario con realizzazione del collegamento tra Piazza S.Anastasio e l'area mercato.</p>	<p>L'edificazione dovrà contribuire a elevare la qualità urbana complessiva del centro abitato.</p> <p>La disposizione dei nuovi volumi dovrà evidenziare la continuità con il sistema di recente ricostruzione della via Don Sturzo.</p> <p>Si dovrà realizzare il collegamento tra l'Area Mercato e la Piazza S.Anastasio che si relazioni con il sistema della mobilità nel centro storico.</p>														

Condizioni del suolo




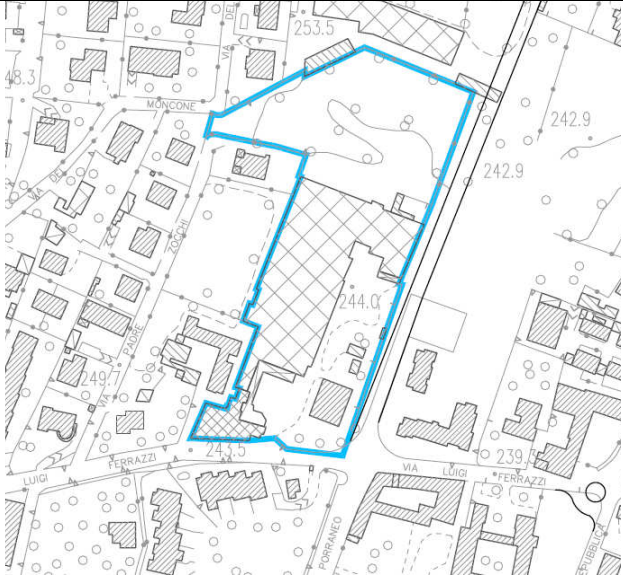
Schema dell'intervento



P.E.R.8

A 1 – Piani Esecutivi Residenziali (PER) di nuova istituzione

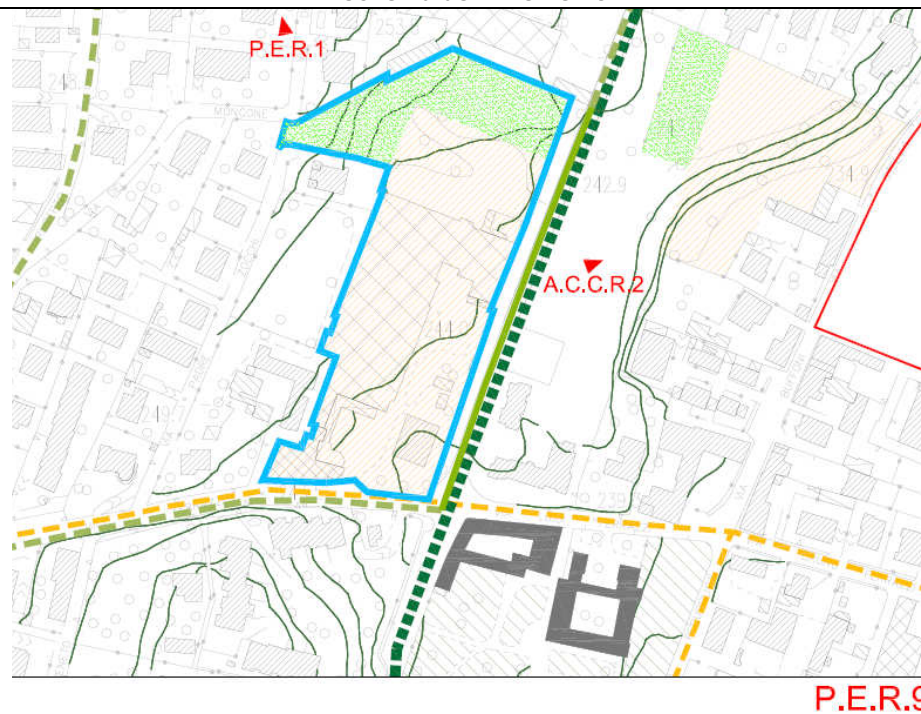
Denominazione: PER 9

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto																						
		<table border="0"> <tr> <td>Denominazione</td> <td>PER 9</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>TUC</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso</td> <td>Residenziale</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 14.000</td> </tr> <tr> <td>Volumetria</td> <td>mc 14.000</td> </tr> <tr> <td><i>di cui:</i></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- di pertinenza del lotto</td> <td>mc. 7.000</td> </tr> <tr> <td>- di proprietà comunale</td> <td>mc. 7.000</td> </tr> <tr> <td>S.l.p.</td> <td>mq 4.667</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 4.130</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>mt. 10,00 (3 piani)</td> </tr> </table>	Denominazione	PER 9	Zona	TUC	Dest.d'uso	Residenziale	Area	mq 14.000	Volumetria	mc 14.000	<i>di cui:</i>		- di pertinenza del lotto	mc. 7.000	- di proprietà comunale	mc. 7.000	S.l.p.	mq 4.667	Area per servizi	mq 4.130	Altezza massima	mt. 10,00 (3 piani)
Denominazione	PER 9																							
Zona	TUC																							
Dest.d'uso	Residenziale																							
Area	mq 14.000																							
Volumetria	mc 14.000																							
<i>di cui:</i>																								
- di pertinenza del lotto	mc. 7.000																							
- di proprietà comunale	mc. 7.000																							
S.l.p.	mq 4.667																							
Area per servizi	mq 4.130																							
Altezza massima	mt. 10,00 (3 piani)																							
Connotati dell'area	Obbiettivi perseguiti	Indirizzi di progetto																						
<p>L'area è situata sul rilievo a est del territorio comunale che fa parte del rilievo che caratterizza il territorio verso il comune di Gallarate.</p> <p>Presenza di insediamento produttivo dismesso in un sistema circostante con edilizia recente residenziale in fase di rilevante.</p> <p>Discontinuità tra gli accessi a sud (dalla via Ferrazzi) e a nord (dalla via Moncone).</p>	<p>Riconvertire l'edificazione in funzione residenziale con presenza di una quota importante di edilizia pubblica.</p> <p>Mantenere le condizioni morfologiche e ambientali del sito con particolare cura nella valorizzazione del rilievo collinare.</p> <p>Integrare l'edificazione residenziale a medio-bassa intensità.</p> <p>Interconnettere gli accessi dalla via Ferrazzi e dalla via Moncone.</p>	<p>Realizzare una nuova edificazione residenziale con presenza qualificata di edilizia pubblica in rapporto alla quota volumetrica di proprietà pubblica (7.000 mc.).</p> <p>L'edificazione dovrà inserirsi nel contesto rispettando la morfologia dell'area e la presenza di verde alberato.</p> <p>Occorre adottare soluzioni urbanistiche e architettoniche che consentano di massimizzare le connessioni destinate a verde ambientale.</p> <p>Adeguare il sistema viario utilizzando al meglio il nuovo asse della via Madonna delle Fragole.</p>																						



Condizioni del suolo



Schema dell'intervento



Denominazione: PER 10

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto																		
		<table border="0"> <tr> <td>Denominazione</td> <td>PER 10</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>TUC</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso</td> <td>Residenziale</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 10.080</td> </tr> <tr> <td>Volumetria</td> <td>mc 5.040</td> </tr> <tr> <td>S.I.p.</td> <td>mq 1.680</td> </tr> <tr> <td>Area da destinare a residenza</td> <td>mq. 3.000</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 7.080</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>mt. 10,00 (3 piani)</td> </tr> </table>	Denominazione	PER 10	Zona	TUC	Dest.d'uso	Residenziale	Area	mq 10.080	Volumetria	mc 5.040	S.I.p.	mq 1.680	Area da destinare a residenza	mq. 3.000	Area per servizi	mq 7.080	Altezza massima	mt. 10,00 (3 piani)
Denominazione	PER 10																			
Zona	TUC																			
Dest.d'uso	Residenziale																			
Area	mq 10.080																			
Volumetria	mc 5.040																			
S.I.p.	mq 1.680																			
Area da destinare a residenza	mq. 3.000																			
Area per servizi	mq 7.080																			
Altezza massima	mt. 10,00 (3 piani)																			
Connotati dell'area	Obbiettivi perseguiti	Indirizzi di progetto																		
<p>L'area è situata nella zona sud del territorio comunale, a chiusura della conurbazione definita dalle vie Adige e Milano.</p> <p>L'area è attualmente interessata dalla presenza di spazi e strutture sportive prive di apertura al pubblico e che necessitano di interventi di riqualificazione.</p>	<p>Riordinare il comparto mantenendo in loco la potenzialità edificatoria residenziale attribuita dal piano nell'ambito di un progetto che preveda la realizzazione e la cessione al Comune dell'area destinata a verde ed attrezzature di interesse pubblico.</p>	<p>Realizzare una nuova edificazione residenziale su un'area di pertinenza da identificare nell'ambito del progetto.</p> <p>L'edificazione dovrà inserirsi nel contesto in armonia con la morfologia del comparto adiacente di recente edificazione e assicurare la continuità e compattezza dell'area da destinare a servizi pubblici.</p> <p>Occorre adottare soluzioni urbanistiche e architettoniche che consentano di massimizzare le connessioni destinate a verde ambientale.</p> <p>Realizzazione e cessione ad uso pubblico dell'area verde attrezzata identificata nel progetto con adeguata presenza di spazi di sosta.</p>																		

Condizioni del suolo





Schema dell'intervento



P.E.R.10

B – Ambiti di Completamento Convenzionato Residenziale (ACCR)

Denominazione: ACCR 1

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto																
		<table> <tr> <td>Denominazione</td> <td>ACCR 1</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>TUC</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso</td> <td>Residenziale</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 5.050</td> </tr> <tr> <td>Volumetria</td> <td>mc 5.050</td> </tr> <tr> <td>S.l.p.</td> <td>mq 1.666</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 1.262</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>mt. 10,00 (3 piani)</td> </tr> </table>	Denominazione	ACCR 1	Zona	TUC	Dest.d'uso	Residenziale	Area	mq 5.050	Volumetria	mc 5.050	S.l.p.	mq 1.666	Area per servizi	mq 1.262	Altezza massima	mt. 10,00 (3 piani)
Denominazione	ACCR 1																	
Zona	TUC																	
Dest.d'uso	Residenziale																	
Area	mq 5.050																	
Volumetria	mc 5.050																	
S.l.p.	mq 1.666																	
Area per servizi	mq 1.262																	
Altezza massima	mt. 10,00 (3 piani)																	
<p>Connotati dell'area</p> <p>L'area è costituita da uno spazio privato intercluso nel sistema edificato consolidato a ovest del centro abitato. L'area è ubicata nelle vicinanze del complesso scuola media-asilo nido. Presenza di edificazione residenziale di recente costruzione all'intorno. Carenze di accessibilità data da insufficienti collegamenti con le vie Bellini a sud e Della Selva a nord.</p>	<p>Obbiettivi perseguiti</p> <p>Completare il sistema edificato residenziale. Individuare percorsi protetti per l'accesso al sistema scolastico di via Carreggia e via Bellini (scuola media e Asilo Nido). Individuare un efficiente sistema di accessi all'area. Cessione di aree pubbliche per servizi di quartiere.</p>	<p>Indirizzi di progetto</p> <p>Dovrà essere realizzato una strada di accesso di almeno mt. 6,00 di larghezza. L'edificazione dovrà essere il più possibile concentrata per massimizzare gli spazi aperti a verde. Dovranno essere individuati idonei percorsi protetti per l'accesso al sistema scolastico Scuola Media- Asilo Nido. Le aree destinate a uso pubblico dovranno comprendere una adeguata dotazione di parcheggi pubblici.</p>																



Condizioni del suolo



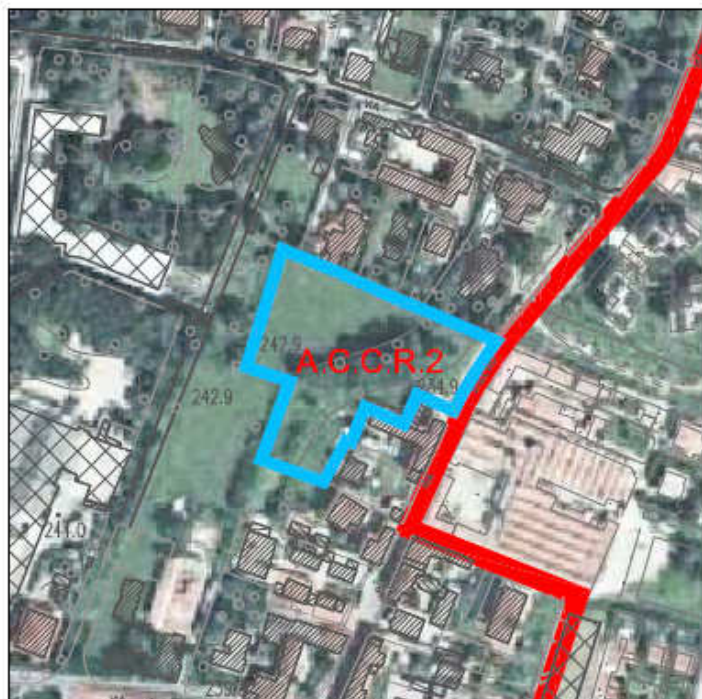
Schema dell'intervento



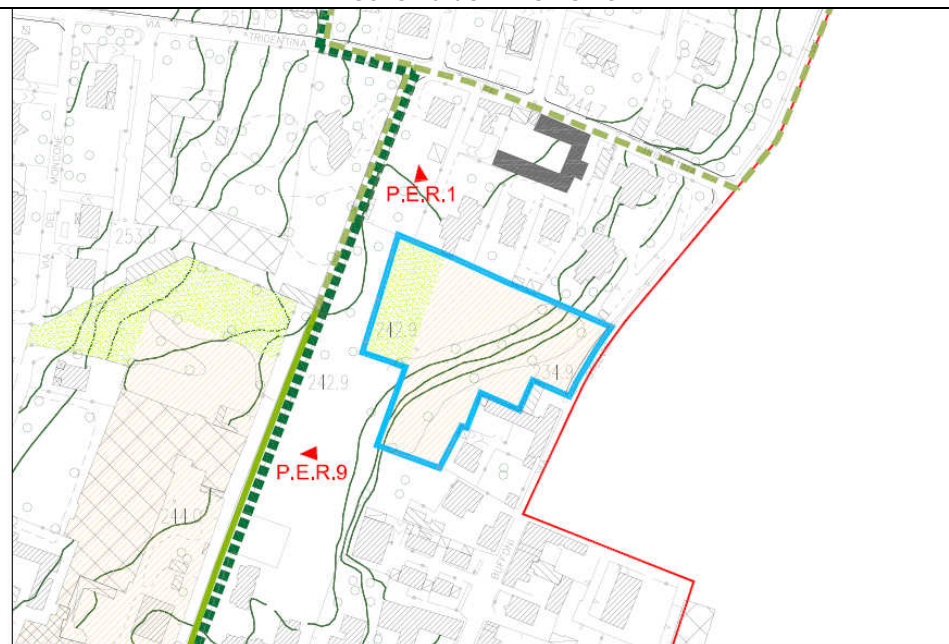
Denominazione: ACCR 2

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto																
		<table border="0"> <tr> <td>Denominazione</td> <td>ACCR 2</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>TUC</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso</td> <td>Residenziale</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 7.468</td> </tr> <tr> <td>Volumetria</td> <td>mc 7.468</td> </tr> <tr> <td>S.l.p.</td> <td>mq 2.464</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 1.867</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>mt. 10,00 (3 piani)</td> </tr> </table>	Denominazione	ACCR 2	Zona	TUC	Dest.d'uso	Residenziale	Area	mq 7.468	Volumetria	mc 7.468	S.l.p.	mq 2.464	Area per servizi	mq 1.867	Altezza massima	mt. 10,00 (3 piani)
Denominazione	ACCR 2																	
Zona	TUC																	
Dest.d'uso	Residenziale																	
Area	mq 7.468																	
Volumetria	mc 7.468																	
S.l.p.	mq 2.464																	
Area per servizi	mq 1.867																	
Altezza massima	mt. 10,00 (3 piani)																	
Connotati dell'area	Obbiettivi perseguiti	Indirizzi di progetto																
<p>L'area è caratterizzata dal rilievo a est del territorio comunale che fa parte del rilievo che caratterizza il territorio verso il comune di Gallarate.</p> <p>Elevato ruolo di discontinuità morfologica e ambientale con la piana di Gallarate.</p> <p>Presenza di edificazione residenziale recente con qualche insediamento produttivo in fase di dismissione.</p>	<p>Mantenere le condizioni morfologiche e ambientali del sito con particolare cura nella valorizzazione del rilievo collinare.</p> <p>Garantire una elevata connessione del sistema verde e ambientale in direzione est-ovest.</p> <p>Integrare l'edificazione residenziale a medio-bassa intensità.</p> <p>Cessione di aree pubbliche per servizi di quartiere in relazione ad analoghe iniziative già in corso nel comparto adiacente (via Madonna delle Fragole).</p>	<p>L'edificazione dovrà inserirsi nel contesto rispettando la morfologia dell'area.</p> <p>Occorre adottare soluzioni urbanistiche e architettoniche che consentano di massimizzare le connessioni destinate a verde ambientale in particolare lungo l'orlo del terrazzamento che attraversa il comparto in senso nord-sud.</p> <p>Mantenere il corridoio verde ambientale est-ovest.</p> <p>Costituzione di aree per servizi in relazione alle aree pubbliche cedute o previste in comparti adiacenti.</p>																

Condizioni del suolo




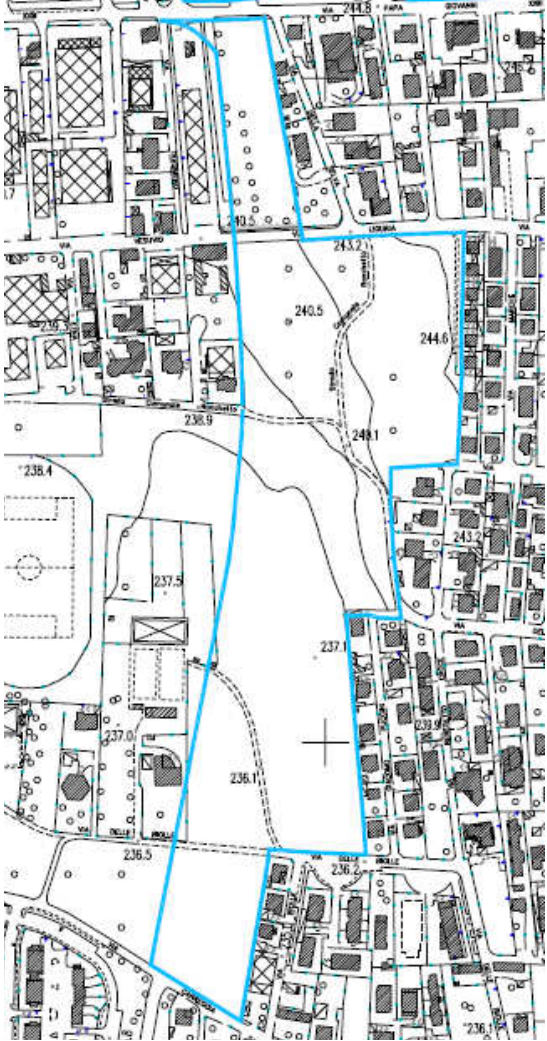
Schema dell'intervento



A.C.C.R.2

C – Ambiti di Trasformazione (AT)

Denominazione: AT 1

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto																				
		<table> <tr> <td>Denominazione</td> <td>AT 1</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>Esterna TUC</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso principale</td> <td>Terziario- direzionale- commerciale(*)</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso accessoria</td> <td>residenziale</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 71.042</td> </tr> <tr> <td>S.I.p. complessiva</td> <td>mq 56.834</td> </tr> <tr> <td>Quota di volumetria residenziale massima</td> <td>mc. 7.000</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 80.421</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>mt. 18,00 (5 piani)</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima residenziale</td> <td>mt. 7,00 (2 piani)</td> </tr> </table>	Denominazione	AT 1	Zona	Esterna TUC	Dest.d'uso principale	Terziario- direzionale- commerciale(*)	Dest.d'uso accessoria	residenziale	Area	mq 71.042	S.I.p. complessiva	mq 56.834	Quota di volumetria residenziale massima	mc. 7.000	Area per servizi	mq 80.421	Altezza massima	mt. 18,00 (5 piani)	Altezza massima residenziale	mt. 7,00 (2 piani)
Denominazione	AT 1																					
Zona	Esterna TUC																					
Dest.d'uso principale	Terziario- direzionale- commerciale(*)																					
Dest.d'uso accessoria	residenziale																					
Area	mq 71.042																					
S.I.p. complessiva	mq 56.834																					
Quota di volumetria residenziale massima	mc. 7.000																					
Area per servizi	mq 80.421																					
Altezza massima	mt. 18,00 (5 piani)																					
Altezza massima residenziale	mt. 7,00 (2 piani)																					

Connotati dell'area	Obbiettivi perseguiti	Indirizzi di progetto
<p>L'area è posta al margine urbanizzato ovest del tessuto consolidato.</p> <p>Presenza di edificazione residenziale recente diffusa.</p> <p>Area caratterizzata da un intercalare di boschi e spazi aperti.</p> <p>Il comparto è interessato dalla previsione del tracciato della nuova strada tangenziale di Cardano-Gallarate.</p>	<p>Completamento del sistema edificato con destinazioni terziarie-commerciali e assimilabili.</p> <p>Realizzazione di un sistema urbano con forti relazioni con il tessuto consolidato e con i principali luoghi pubblici del comune.</p> <p>Creazione di collegamenti est-ovest con l'area sportiva unitamente a percorsi protetti e a corridoi ecologico-ambientali.</p>	<p>L'edificazione dovrà porre particolare attenzione alle connessioni interne al comparto (tra i vari episodi in cui si articolerà l'intervento) e i luoghi pubblici di rilievo comunale esterni.</p> <p>Elemento qualificante dell'intervento sarà la costituzione delle aree a verde pubbliche a nord e il collegamento con l'area sportiva comunale situata a ovest del nuovo asse stradale.</p> <p>La maglia su cui poggerà il progetto dovrà prevedere varchi di verde attrezzato che assolvano la funzione di percorsi ciclo-pedonali e corridoi ecologici di collegamento con i servizi urbani principali.</p> <p>Lungo l'asse della nuova tangenziale dovrà essere realizzata una barriera vegetale con funzione di mitigazione ecologico-ambientale.</p>
<p>Procedure:</p> <p>L'attuazione dell'AT1 è subordinata alla approvazione da parte del Consiglio Comunale di un Master Plan esteso a tutto il comparto identificato dal piano.</p> <p>All'atto di approvazione del Master Plan il Consiglio Comunale definisce, nei limiti delle potenzialità accordate dal piano: le destinazioni d'uso, le infrastrutture necessarie, la realizzazione e compensazione monetaria delle aree per servizi, le modalità e i tempi di realizzazione degli interventi con le relative garanzie fideiussorie. In ogni caso la realizzazione della strada tangenziale dovrà essere contestuale all'intervento edificatorio. La porzione residenziale potrà essere attuata solo contestualmente all'intero complesso di interventi previsti dal piano. Successivamente alla redazione completa del piano attuativo il Consiglio Comunale procederà alla approvazione dell'AT1 con le modalità stabilite dall'art. 14 della l.r. 12/2005.</p> <p>Condizioni particolari:</p> <p>(*) Nel caso di insediamenti commerciali di Grande Distribuzione (GS1 e GS2 di cui all'art. 6.2 delle Norme di Piano) appartenenti al Settore alimentare (art. 6.5 NdP), oltre alle dotazioni di parcheggi e servizi richiesti dalle norme di legge competenti, dovrà essere sottoscritta una convenzione che preveda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interventi di miglioramento e regolazione del traffico nell'ambito del bacino urbano comunale che gravita sulla struttura; - disponibilità di uno spazio informativo interno dedicato alla informazione e promozione di buone pratiche di educazione alimentare, diffusione e vendita di prodotti biologici e a filiera corta (Kmzero) anche in collegamento con le iniziative di settore attivate dal Comune (Campagna Urbana, orti sociali etc.); - ricorso ad assunzioni di personale individuato sul territorio locale compatibilmente con la disponibilità di profili adeguati a quelli richiesti. 		


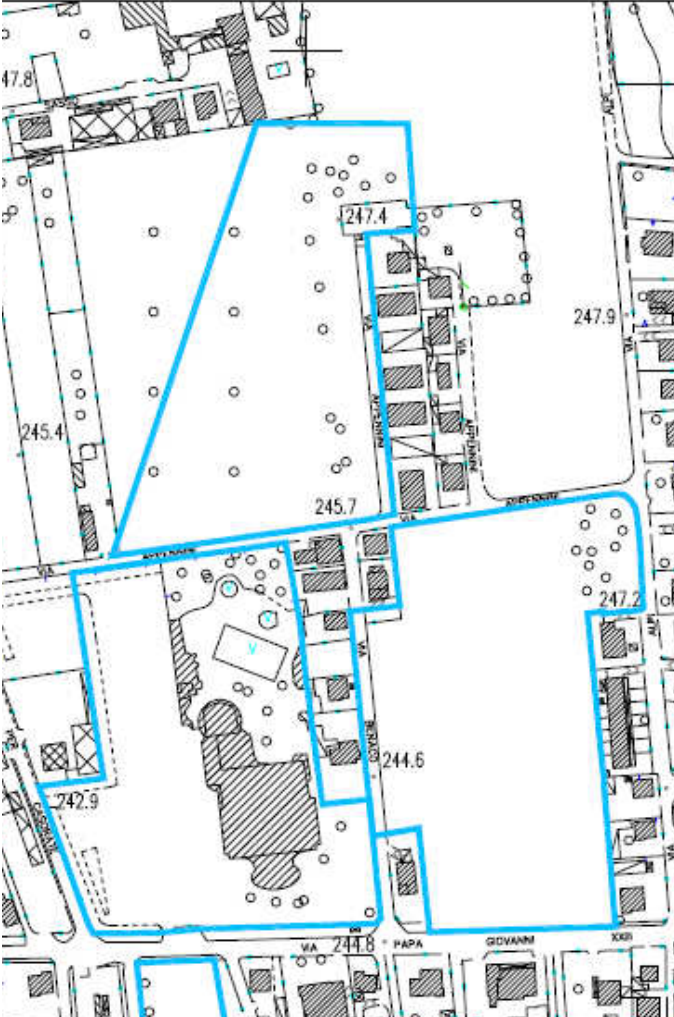
Condizioni del suolo



Schema dell'intervento



Denominazione: AT 2

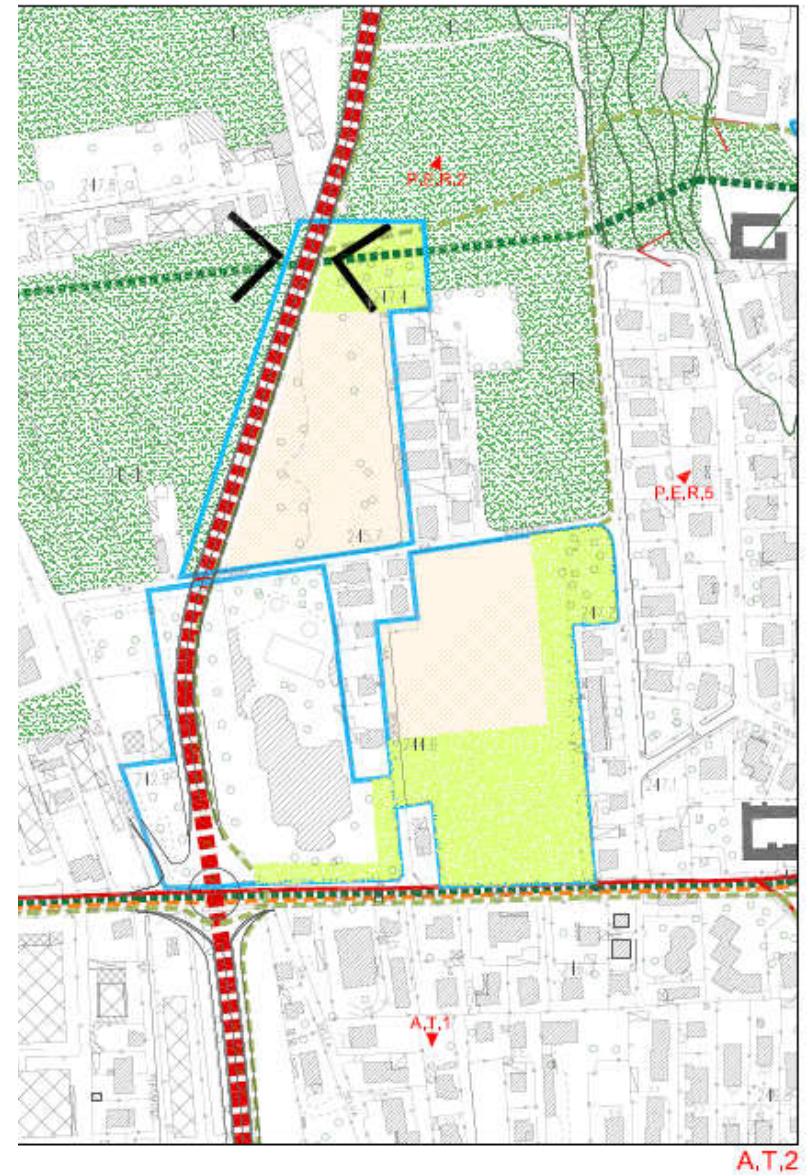
Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto														
		<table> <tr> <td>Denominazione</td> <td>AT 2</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>Esterna TUC</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso</td> <td>Terziario- direzionale- commerciale</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 66.935</td> </tr> <tr> <td>S.l.p.</td> <td>mq 53.548</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 53.548</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>mt. 18,00 (5 piani)</td> </tr> </table>	Denominazione	AT 2	Zona	Esterna TUC	Dest.d'uso	Terziario- direzionale- commerciale	Area	mq 66.935	S.l.p.	mq 53.548	Area per servizi	mq 53.548	Altezza massima	mt. 18,00 (5 piani)
Denominazione	AT 2															
Zona	Esterna TUC															
Dest.d'uso	Terziario- direzionale- commerciale															
Area	mq 66.935															
S.l.p.	mq 53.548															
Area per servizi	mq 53.548															
Altezza massima	mt. 18,00 (5 piani)															

Connotati dell'area	Obbiettivi perseguiti	Indirizzi di progetto
<p>L'area è posta al margine urbanizzato nord-ovest del tessuto consolidato.</p> <p>Presenza dell'asse di via Giovanni XXIII che rappresenta al tempo stesso una cesura del tessuto urbano comunale e la prima porta di accesso all'aeroporto di Malpensa.</p> <p>In parte interessata dalla presenza di insediamento terziario in fase di riqualificazione (ex Nautilus) e da edificazione residenziale recente diffusa nelle adiacenze.</p> <p>Area caratterizzata da un intercalare di boschi e spazi aperti.</p> <p>Il comparto è interessato dalla previsione del tracciato della nuova strada tangenziale di Cardano-Gallarate.</p>	<p>Completamento del sistema edificato con destinazioni terziarie-commerciali e assimilabili.</p> <p>Realizzazione di un sistema urbano con forti relazioni con il tessuto consolidato e con i principali luoghi pubblici del comune.</p> <p>Costruzione di una nuova immagine urbana a nord dell'asse di via Giovanni XXIII (prima porta di accesso dello scalo di Malpensa).</p>	<p>L'edificazione dovrà valorizzare la prossimità allo scalo aeroportuale di Malpensa e porre particolare attenzione alle connessioni interne al comparto (tra i vari episodi in cui si articolerà l'intervento) e i luoghi pubblici di rilievo comunale esterni.</p> <p>La maglia su cui poggerà il progetto dovrà essere interrotta con varchi a verde attrezzato che assolvano la funzione di percorsi ciclo-pedonali e corridoi ecologici.</p> <p>Lungo l'asse della nuova tangenziale dovrà essere realizzata una barriera vegetale con funzione di mitigazione ecologico-ambientale.</p> <p>Costituzione di aree per servizi coerenti con lo schema indicato e con un chiaro legame con il sistema dei servizi urbani.</p>
<p>Procedure:</p> <p>l'attuazione dell'AT2 è subordinata alla approvazione da parte del Consiglio Comunale di un Master Plan esteso a tutto il comparto identificato dal piano.</p> <p>All'atto di approvazione del Master Plan il Consiglio Comunale definisce, nei limiti delle potenzialità accordate dal piano: le destinazioni d'uso, le infrastrutture necessarie, la realizzazione e compensazione monetaria delle aree per servizi, le modalità e i tempi di realizzazione degli interventi con le relative garanzie fideiussorie.</p> <p>Successivamente alla redazione completa del piano attuativo il Consiglio Comunale procederà alla approvazione dell'AT2 con le modalità stabilite dall'art. 14 della l.r. 12/2005.</p> <p>In assenza della approvazione del Master Plan sono ammessi unicamente interventi sugli immobili esistenti per manutenzione ordinaria e straordinaria senza mutamenti di destinazione d'uso.</p>		

Condizioni del suolo





Schema dell'intervento



D – Piani Esecutivi per Attività Economiche (PEAE)

Denominazione: PEAE 1

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto														
		<table border="0"> <tr> <td>Denominazione</td> <td>PEAE 1</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>TUC</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso</td> <td>Produttivo- Terziario- direzionale-</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 25.533</td> </tr> <tr> <td>S.l.p.</td> <td>mq 25.533</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 7.541</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>mt. 15,00</td> </tr> </table>	Denominazione	PEAE 1	Zona	TUC	Dest.d'uso	Produttivo- Terziario- direzionale-	Area	mq 25.533	S.l.p.	mq 25.533	Area per servizi	mq 7.541	Altezza massima	mt. 15,00
Denominazione	PEAE 1															
Zona	TUC															
Dest.d'uso	Produttivo- Terziario- direzionale-															
Area	mq 25.533															
S.l.p.	mq 25.533															
Area per servizi	mq 7.541															
Altezza massima	mt. 15,00															
<p>Connotati dell'area</p> <p>L'area è posta al margine urbanizzato nord-ovest del tessuto consolidato sul lato sud di via Giovanni XXIII in prossimità dell'area sportiva comunale.</p> <p>In parte interessata dalla presenza di insediamento terziario in attività (autoparcheggio) e da edificazione produttiva-terziaria recente.</p> <p>Il comparto si situa in una posizione delicata per lo sviluppo delle previsioni di interesse pubblico relative alla zona sportiva.</p>	<p>Obbiettivi perseguiti</p> <p>Completamento del sistema edificato con destinazioni terziarie-commerciali e assimilabili.</p> <p>Realizzazione di un insediamento che salvaguardi le necessità di sviluppo della zona sportiva pubblica e degli spazi relativi per l'accessibilità e la sosta.</p>	<p>Indirizzi di progetto</p> <p>L'edificazione dovrà migliorare la viabilità locale e gli spazi di sosta anche in funzione delle esigenze dell'area sportiva comunale.</p> <p>Garantire una qualità edilizia in rapporto alla funzione assoluta e alla presenza di aree con forte naturalità all'intorno.</p> <p>Costituzione di aree per servizi con un chiaro legame con il sistema del verde urbano e in particolare con l'area sportiva di via Carreggia.</p>														



Condizioni del suolo



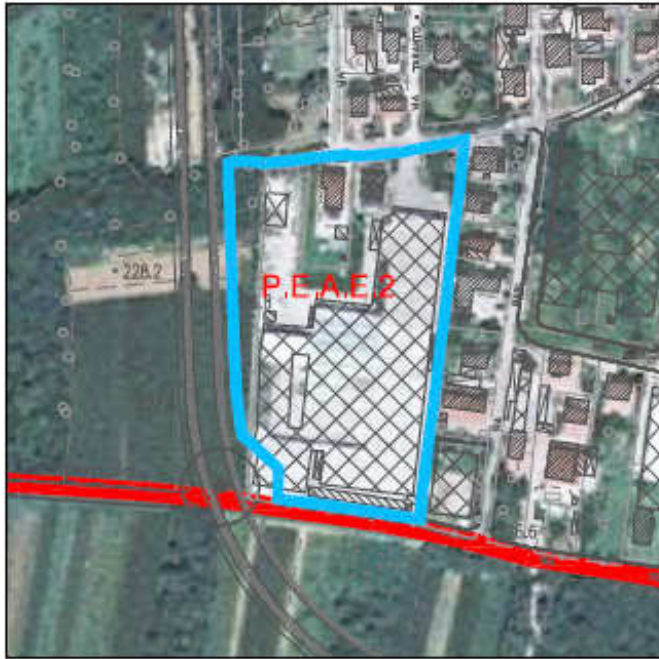
Schema dell'intervento



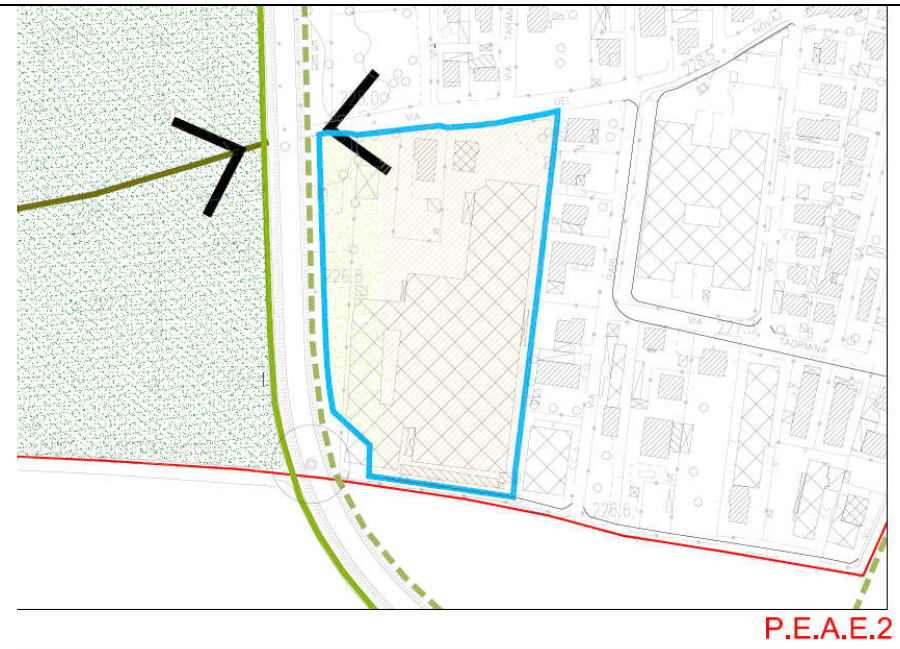
Denominazione: PEAE 2

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto														
		<table border="0"> <tr> <td>Denominazione</td> <td>PEAE 2</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>TUC</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso</td> <td>Produttivo</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 20.494</td> </tr> <tr> <td>S.l.p.</td> <td>mq 20.494</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 3.478</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>mt. 9,00</td> </tr> </table>	Denominazione	PEAE 2	Zona	TUC	Dest.d'uso	Produttivo	Area	mq 20.494	S.l.p.	mq 20.494	Area per servizi	mq 3.478	Altezza massima	mt. 9,00
Denominazione	PEAE 2															
Zona	TUC															
Dest.d'uso	Produttivo															
Area	mq 20.494															
S.l.p.	mq 20.494															
Area per servizi	mq 3.478															
Altezza massima	mt. 9,00															
<p>Connotati dell'area</p>	<p>Obbiettivi perseguiti</p>	<p>Indirizzi di progetto</p>														
<p>L'area è posta al margine urbanizzato sud-est intercluso tra il tessuto consolidato e la nuova S.P. n.28 di recente realizzazione.</p> <p>In parte interessata dalla presenza di insediamento produttivo in attività e da edificazione residenziale al contorno.</p> <p>Il comparto si situa in una posizione delicata per lo sviluppo delle nuove previsioni di viarie di collegamento a Cascina Costa.</p>	<p>Completamento del sistema edificato con destinazioni produttive-artigianali e assimilabili.</p> <p>Realizzazione di un insediamento che salvaguardi le necessità di sviluppo del collegamento con Cascina Costa e per nuova pista ciclopedonale a est della S.P. n.28.</p>	<p>L'edificazione dovrà salvaguardare gli spazi per lo sviluppo del collegamento con Cascina Costa e per nuova pista ciclopedonale a est della S.P. n.28.</p> <p>Garantire una qualità edilizia in rapporto alla funzione assoluta e alla visibilità dalla S.P. n.28.</p>														


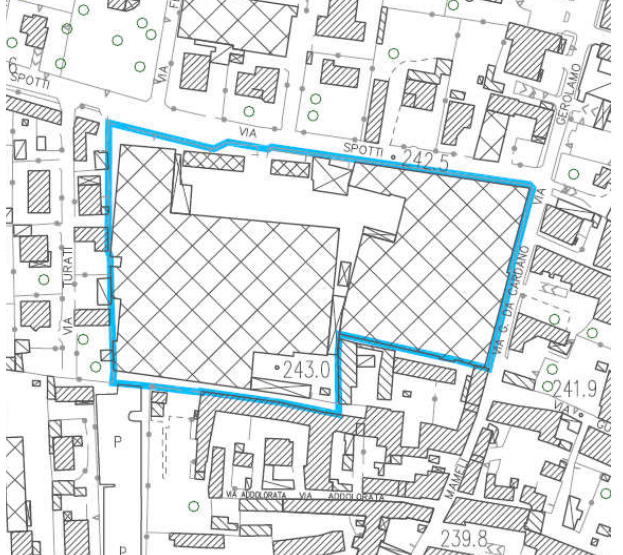
Condizioni del suolo



Schema dell'intervento



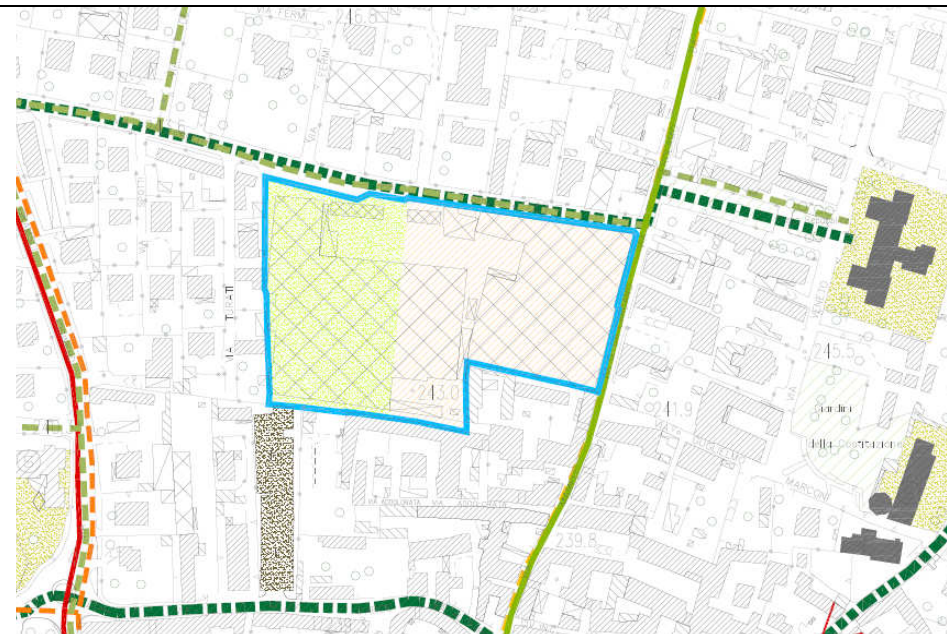
Denominazione: PEAE 3

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto														
		<table border="0"> <tr> <td>Denominazione</td> <td>PEAE 3</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>TUC</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso</td> <td>Residenziale- Terziario- commerciale</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 16.452</td> </tr> <tr> <td>S.l.p.</td> <td>mq 13.162</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 13.162</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>mt. 15,00 (4 piani)</td> </tr> </table>	Denominazione	PEAE 3	Zona	TUC	Dest.d'uso	Residenziale- Terziario- commerciale	Area	mq 16.452	S.l.p.	mq 13.162	Area per servizi	mq 13.162	Altezza massima	mt. 15,00 (4 piani)
Denominazione	PEAE 3															
Zona	TUC															
Dest.d'uso	Residenziale- Terziario- commerciale															
Area	mq 16.452															
S.l.p.	mq 13.162															
Area per servizi	mq 13.162															
Altezza massima	mt. 15,00 (4 piani)															
<p>Connotati dell'area</p> <p>L'area è posta al margine nord-ovest del centro storico. E' interessata dalla presenza di un antico insediamento produttivo tuttora in attività. A nord-est è contornata dall'area di espansione residenziale di prima fascia. Il comparto si situa in una posizione delicata per la insufficienza della maglia viaria locale.</p>	<p>Obbiettivi perseguiti</p> <p>Mantenere l'attività in atto adottando soluzioni atte a migliorarne l'accessibilità. Nell'ipotesi di futura dismissione riqualificare il comparto con una nuova configurazione urbanistica e destinazioni di tipo residenziale e assimilabili garantendo quote rilevanti di spazi pubblici per verde e servizi.</p>	<p>Indirizzi di progetto</p> <p>La conservazione dei fabbricati esistenti e gli adeguamenti del ciclo produttivo debbono contribuire a migliorare il funzionamento del sistema viabilistico e l'immagine urbana dei luoghi. Nell'ipotesi di dismissione occorre realizzare un nuovo comparto con un elevato mix funzionale e soluzioni architettoniche in grado di stabilire un rapporto organico con il centro storico adiacente e presentare una immagine urbana riconoscibile. Costituzione di aree per servizi con un forte legame con il sistema dei servizi urbani esistenti e previsti in particolare nel centro storico.</p>														

Condizioni del suolo





Schema dell'intervento



P.E.A.E.3

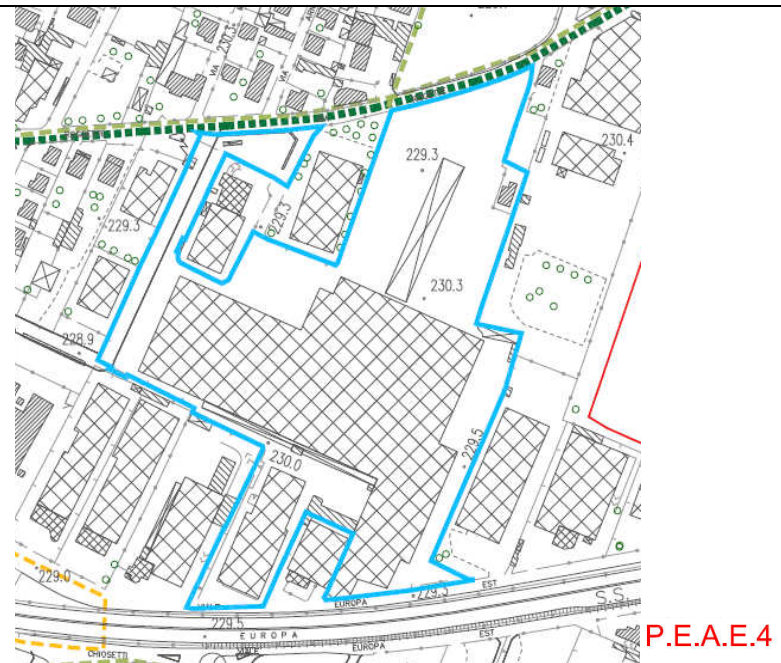
Denominazione: PEAE 4

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto														
		<table> <tr> <td>Denominazione</td> <td>PEAE 4</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>TUC</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso</td> <td>Produttivo – Logistico- Terziario</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 54.880</td> </tr> <tr> <td>S.l.p.</td> <td>mq 54.880</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 7.000</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>mt. 15,00 (4 piani)</td> </tr> </table>	Denominazione	PEAE 4	Zona	TUC	Dest.d'uso	Produttivo – Logistico- Terziario	Area	mq 54.880	S.l.p.	mq 54.880	Area per servizi	mq 7.000	Altezza massima	mt. 15,00 (4 piani)
Denominazione	PEAE 4															
Zona	TUC															
Dest.d'uso	Produttivo – Logistico- Terziario															
Area	mq 54.880															
S.l.p.	mq 54.880															
Area per servizi	mq 7.000															
Altezza massima	mt. 15,00 (4 piani)															
Connotati dell'area	Obbiettivi perseguiti	Indirizzi di progetto														
<p>L'area è posta al confine con Gallarate al margine sud-est del territorio comunale ed è parte integrante del sistema produttivo esteso tra i comuni di Cardano al Campo, Gallarate e Samarate.</p> <p>L'ambito considerato vede la presenza di un importante insediamento produttivo interessato da dinamiche di riorganizzazione che possono prefigurare nuovi assetti urbanistici e funzionali.</p>	<p>Mantenere l'attività in atto adottando soluzioni atte a migliorarne l'accessibilità.</p> <p>Nell'ipotesi di futura riconversione parziale o totale dell'attività insediata occorre predisporre una pianificazione attuativa che disciplini le nuove destinazioni da attribuire all'area nell'ambito di quelle individuate dalla presente scheda.</p> <p>Le nuove funzioni devono contribuire a migliorare l'organizzazione urbanistica del comparto produttivo di riferimento ed in particolare dell'accessibilità e della mobilità pesante collegata alla S.S. n.336, unitamente alla dotazione dei servizi urbani connessi.</p>	<p>L'ipotesi di riconversione/riqualificazione del comparto deve inserirsi nel quadro di un miglioramento dell'efficienza del sistema economico-produttivo dell'area. Le funzioni ospitate devono essere riferite a quelle indicate in tabella ed essere corredate da spazi per servizi dimensionati sulle esigenze della zona e non solo del comparto oggetto di intervento.</p> <p>La progettazione deve comprendere la realizzazione di di corridoi connessi al sistema del verde urbano e della mobilità ciclopedonale ed assicurare un'elevata qualità architettonica ed energetica dei futuri edifici.</p>														

Condizioni del suolo





Schema dell'intervento



E – Ambiti di Completamento Convenzionato Attività Economiche (ACCAE)

Denominazione: ACCAE 1

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto														
		<table> <tr> <td>Denominazione</td> <td>ACCAE 1</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>TUC</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso</td> <td>Produttivo-Commerciale</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 8.540</td> </tr> <tr> <td>S.l.p.</td> <td>mq 6.832</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 10.248</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima</td> <td>mt. 15,00</td> </tr> </table>	Denominazione	ACCAE 1	Zona	TUC	Dest.d'uso	Produttivo-Commerciale	Area	mq 8.540	S.l.p.	mq 6.832	Area per servizi	mq 10.248	Altezza massima	mt. 15,00
Denominazione	ACCAE 1															
Zona	TUC															
Dest.d'uso	Produttivo-Commerciale															
Area	mq 8.540															
S.l.p.	mq 6.832															
Area per servizi	mq 10.248															
Altezza massima	mt. 15,00															
<p>Connotati dell'area</p> <p>L'area è costituita da uno spazio privato intercluso nel sistema edificato consolidato interessato dalla presenza di attività economiche.</p> <p>L'area è ubicata a confine del Comune di Gallarate e si integra con le aree produttive ivi esistenti.</p> <p>Si riscontra la necessità di incrementare la dotazione di spazi al servizio delle attività economiche.</p>	<p>Obbiettivi perseguiti</p> <p>Completare il sistema edificato a vocazione economica esistente.</p> <p>Riservare aree per infrastrutture e servizi pubblici funzionali alle attività economiche esistenti e previste dal piano.</p>	<p>Indirizzi di progetto</p> <p>Dovrà essere adeguato il sistema viario nel tratto di via Roggette di pertinenza del comparto.</p> <p>L'edificazione dovrà essere il più possibile concentrata per massimizzare gli spazi aperti a verde.</p> <p>Dovranno essere individuati idonei percorsi protetti in relazione al piano della mobilità urbana sostenibile.</p> <p>Le aree destinate a uso pubblico dovranno comprendere una adeguata dotazione di parcheggi pubblici.</p>														

Condizioni del suolo





Schema dell'intervento

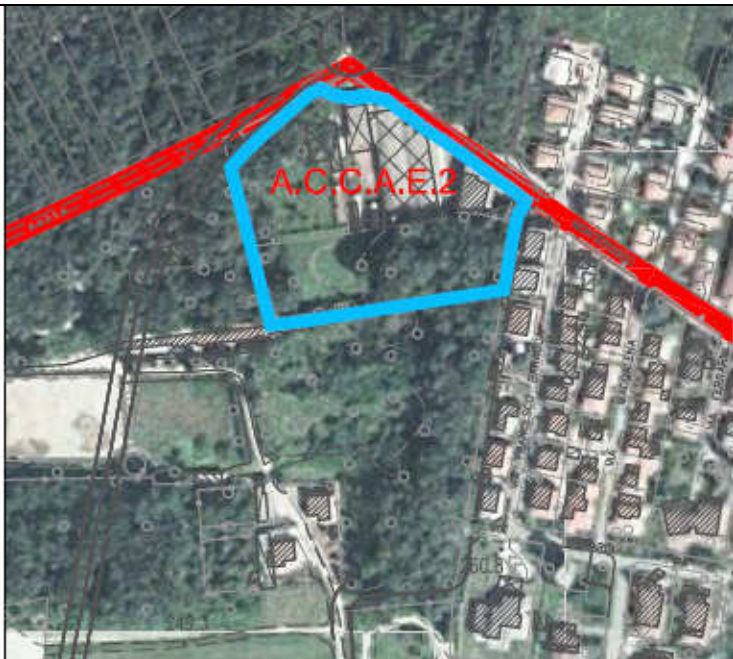


A.C.C.A.E.1

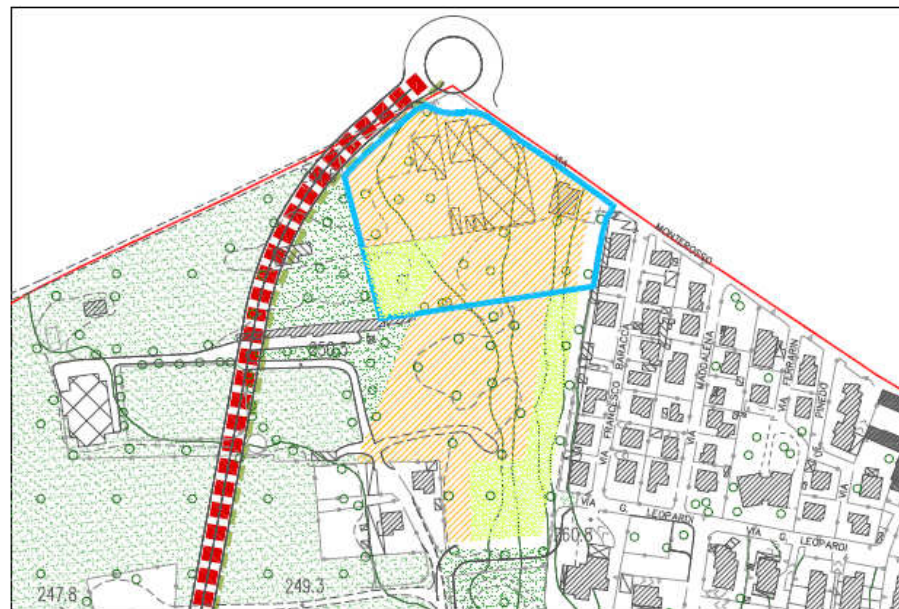
Denominazione: ACCAE 2

Localizzazione dell'area	Identificazione del comparto	Indici di progetto																
		<table border="0"> <tr> <td>Denominazione</td> <td>ACCAE 2</td> </tr> <tr> <td>Zona</td> <td>TUC</td> </tr> <tr> <td>Dest.d'uso</td> <td>Produttiva</td> </tr> <tr> <td>Area</td> <td>mq 10.260</td> </tr> <tr> <td>S.l.p.</td> <td>mq 8.208</td> </tr> <tr> <td>Area per servizi</td> <td>mq 1.650</td> </tr> <tr> <td>Altezza</td> <td>mt. 15,00</td> </tr> <tr> <td>massima</td> <td></td> </tr> </table>	Denominazione	ACCAE 2	Zona	TUC	Dest.d'uso	Produttiva	Area	mq 10.260	S.l.p.	mq 8.208	Area per servizi	mq 1.650	Altezza	mt. 15,00	massima	
Denominazione	ACCAE 2																	
Zona	TUC																	
Dest.d'uso	Produttiva																	
Area	mq 10.260																	
S.l.p.	mq 8.208																	
Area per servizi	mq 1.650																	
Altezza	mt. 15,00																	
massima																		
Connotati dell'area	Obbiettivi perseguiti	Indirizzi di progetto																
<p>L'area è posta al margine nord del territorio comunale. E' interessata dalla presenza di un insediamento produttivo tuttora in attività.</p> <p>Il comparto si situa in un'area interessata da previsioni di infrastrutturazione legata al sistema della tangenziale di Gallarate-Cardano al Campo di livello sovracomunale.</p>	<p>Consentire il mantenimento e sviluppo dell'attività in atto adottando soluzioni atte a migliorarne l'accessibilità.</p> <p>Nell'ipotesi di intervento di sviluppo dell'insediamento esistente si dovrà prevedere la realizzazione del tratto di strada individuata a est del comparto e la cessione delle aree di competenza interessate dal progetto di tangenziale ubicate a ovest e nord della proprietà.</p>	<p>L'intervento dovrà concorrere al miglioramento dell'accessibilità dell'area e della mobilità dell'area delle vie Monterosso-Alpi-Baracca.</p> <p>Lo sviluppo dell'attività produttiva dovrà essere accompagnato da spazi per servizi dimensionati sulle esigenze della zona e non solo del comparto oggetto di intervento.</p> <p>La progettazione deve comprendere la realizzazione di di corridoi connessi al sistema del verde urbano e della mobilità ciclopedonale ed assicurare un'elevata qualità architettonica ed energetica dei futuri edifici.</p>																

Condizioni del suolo



Schema dell'intervento



A.C.C.A.E.2