ATU 1F – Riconversione e riqualificazione

Stato di fatto	Ambito industriale collocato lungo il corso dell'Olona, a sud del territorio comunale, al confine con Legnano, in sponda orografica sinistra.
Obiettivi prioritari	Riqualificazione e sviluppo di aree in ambito urbano e nel contesto di valorizzazione del corso urbano del Fiume Olona
Valore del progetto	Inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che generino dinamismo nel contesto comunale, provocando la riorganizzazione del quartiere ed il miglioramento della qualità urbana.

Area	28.070 mq.
S.L.P.	11.230 mq.
Abitanti previsti	100 ab.
Obiettivi della progettazione	La presenza della S.S. 537, del fiume Olona e della clinica Mater Domini richiedono di rivedere le attuali destinazioni, anche prevedendo insediamenti residenziali e terziari.
Inserimento ambientale e paesaggistico	Il fiume Olona dev'essere adeguatamente preservato ed in particolare per quello che concerne la rinaturalizzazione delle sponde. Realizzazione di spazi verdi in prossimità delle aree edificate; le funzioni di tali spazi potranno essere diversificate relativamente alle esigenze progettuali ovvero creazione di giardini urbani composti da aree a prato e spazi ludici e ricreazionali nelle aree libere da edificazione la cui superficie lo permetta e aree prettamente ornamentali negli spazi interstiziali. Rispetto del vincolo tutela assoluta del fiume Olona
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Verde pubblico a sud-est e lungo il fiume. Si ritiene che l'intervento debba riservare l'area di sud-est a verde pubblico con anche una fascia di circa 30 metri lungo il fiume. Minimo mq. 18 per abitante insediabile e 100% della superficie realizzata per destinazioni d'uso diverse dalla residenza; all'interno di tale dotazione possono rientrare le aree cedute all'A.C. per interventi di cohousing.
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Adeguamenti stradali della viabilità di contorno.
Strumento attuativo	Piano attuativo convenzionato
Fattibilità geologica	classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni classe 4b: fattibilità con gravi limitazioni classe 3a: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3b: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3c: fattibilità con consistenti limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	Conforme