



CITTÀ DI CASTELLANZA

PROVINCIA DI VARESE

www.comune.castellanza.va.it

e-mail: comune@comune.castellanza.va.it

prot. n. T1.2020.2730
del 17.01.2020

All. 2

Al Regione Lombardia – Ambiente e Clima
Piazza città di Lombardia 1
20124 Milano
Pec:
ambiente_clima@pec.regione.lombardia.it

OGGETTO : Progetto Operativo di Bonifica dei terreni e delle scorie dell'area interessata dalla realizzazione della Centrale di Cogenerazione – Società Chemisol Italia s.r.l. – parere Conferenza dei Servizi

Con riferimento alla documentazione relativa al Progetto Operativo di Bonifica dei terreni e delle scorie dell'area interessata dalla realizzazione della Centrale di Cogenerazione pervenuta in data 13/01/2020 pr. 791, con la presente si esprime parere favorevole all'esecuzione dell'intervento di bonifica così come descritto nel documento trasmesso.

Ai fini degli obiettivi di bonifica, si concorda con quanto contenuto nel parere Arpa del 13/01/2020 e si comunica che per gli aspetti urbanistici la destinazione d'uso dell'area oggetto di intervento nel PGT vigente è "area con funzioni non residenziali – polo chimico" e nella variante adottata in CC in data 13/01/2020, in corso di pubblicazione, è identificato quale ambito di trasformazione "AT2B polo chimico sud" nel quale è prevista l'indifferenza funzionale.

Cordiali saluti.

Allegati:

- scheda d'ambito 8.1 del PGT vigente
- scheda AT2B – Polo chimico sud del PGT adottato

LA RESPONSABILE DEL SETTORE
GOVERNO DEL TERRITORIO
Arch. Antonella Pisoni

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.

Comune di CASTELLANZA

Piano delle Regole

SCHEDA D'AMBITOscheda n. **8.1**aree con funzioni non residenziali
POLO CHIMICO**intervento di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti**modalità d'interventoEdilizio Diretto: **permesso di costruire, denuncia di inizio attività**
Piano Attuativo: **Piano di Recupero Industriale (P.R.I.)**parametri edificatori artt. 2 e 3

Rc esistente o definiti dal P.R.I.

If esistente o definiti dal P.R.I.

H max esistente o definiti dal P.R.I.

H min esistente o definiti dal P.R.I.

distanze artt. 12 - 13

tra i fabbricati esistente o definiti dal P.R.I.

dai confini esistente o definiti dal P.R.I.

destinazioni non ammissibili art. 6 e tabella A

attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di Slp per unità.

norme particolari

L'intervento di edilizio diretto è previsto per i soli casi di interventi di adeguamento tecnologico dei processi produttivi esistenti.

Il P.R.I. è previsto per interventi di implementazione e/o subentro nei cicli produttivi.

Al fine di favorire l'attivazione del procedimento volto alla bonifica dell'area e all'attuazione del piano di recupero industriale della stessa, si ammette che l'attuazione urbanistica dell'ambito potrà essere realizzata per lotti funzionali, a condizione che ogni lotto preveda lo studio della pianificazione del lotto successivo, da attuarsi attraverso gli strumenti di pianificazione attuativa previsti dalla legge.

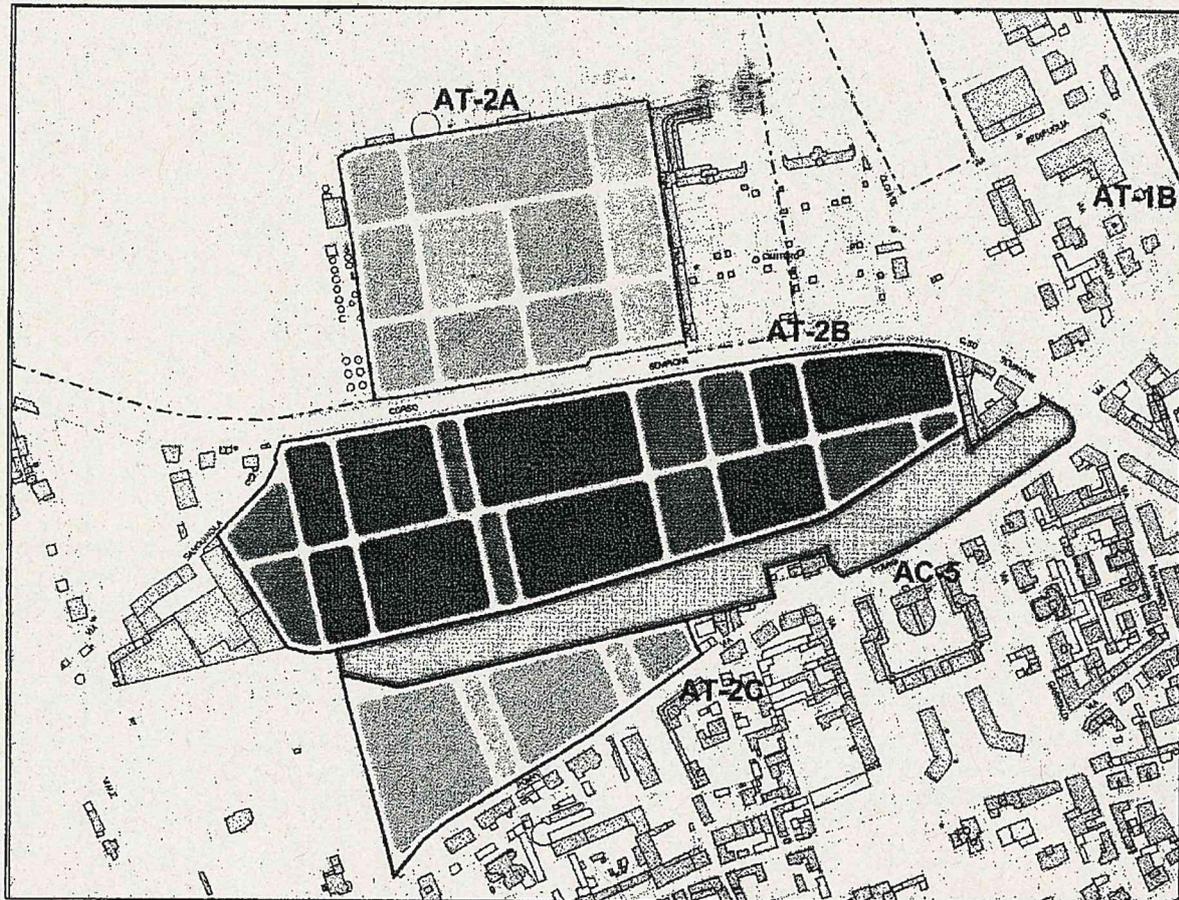
L'obiettivo del P.I.R. sarà quello di ricondurre l'area ad un miglior inserimento nel tessuto urbano anche attraverso la realizzazione di idonee schermature vegetazionali e la riqualificazione degli ambiti contermini, appartenenti al sistema della mobilità.

Ogni intervento all'interno dell'area deve tendere all'abbattimento del livello di rischio ambientale e territoriale ed alla razionalizzazione anche visiva degli insediamenti.

La realizzazione delle aree per attrezzature di interesse pubblico o di uso pubblico sarà prevista all'interno del P.R.I., prevedendo in particolare la riorganizzazione infrastrutturale e ambientale delle aree a margine.

Il P.R.I. seguirà le procedure previste dall'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.

6. Schema distributivo indicativo



(scala 1:5.000)

Sezione 2 – PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE

Capacità edificatoria

Indice proprio/minimo: 0,35 mq/mq
Indice massimo: 0,50 mq/mq

E' consentito il recupero dell'intera SL esistente anche se eccedente l'indice It minimo, ferma restando la facoltà di pervenire alla realizzazione dell'It massimo tramite l'acquisizione della capacità edificatoria aggiuntiva.

Altri parametri

H = 12 m
Rc = 65%

Destinazioni d'uso

Indifferenza funzionale

Commercio: sono ammesse le medie strutture di vendita (Gf 4a.4).

Are e opere pubbliche

Dotazione di aree per servizi e spazi pubblici

Residenza (Gf 1) 50% di SL
Terziario (Gf2, Gf 3b) 100% di SL
Produttivo (Gf 3a) 20% di SL
Commercio vedi art. 43 NTA

Al fine di promuovere la rigenerazione del comparto, la dotazione di aree per servizi e spazi pubblici sopra indicata è ridotta del 25%, con l'eccezione delle dotazioni relative alla strutture commerciali (Gf4a, salvo 4a.1 e 4a.2).

Modalità di attuazione

L'Ambito deve essere oggetto di un piano attuativo unitario o, in alternativa, più piani attuativi o permessi di costruire convenzionati previo *Masterplan* unitario esteso alle aree comprese nel perimetro.

Il *Masterplan* dovrà contenere la ripartizione degli oneri di bonifica secondo le disposizioni dettate all'art. 13.3 dei CTA.