

Città di  
Castellanza



provincia di  
Varese

# Piano di Governo del Territorio

## Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

### Relazione

*elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni*

Il Sindaco:

IL SINDACO  
(Dott. Fabrizio Farisoglio)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

il responsabile: Arch. Paolo Ramolini

laborato

DP 0

Allegato alla delibera

n.° 9

Consiglio Comunale  
del 19/03/2010

Il Segretario comunale:

marzo 2010

# **ATU 1F – Riconversione e riqualificazione**

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

<b>Area</b>	28.070 mq.
<b>S.L.P.</b>	11.230 mq.
<b>Abitanti previsti</b>	100 ab.
<b>Obiettivi della progettazione</b>	La presenza della S.S. 527, del fiume Olona e della clinica Mater Domini richiedono di rivedere le attuali destinazioni, anche prevedendo insediamenti residenziali e terziari.
<b>Inserimento ambientale e paesaggistico</b>	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
<b>Dotazione di aree per attrezzature pubbliche</b>	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.
<b>Dotazioni infrastrutturali e servizi</b>	Adeguamenti stradali della viabilità di contorno.
<b>Strumento attuativo</b>	Piano attuativo convenzionato
<b>Fattibilità geologica</b>	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
<b>Verifica di conformità al PTCP</b>	Conforme