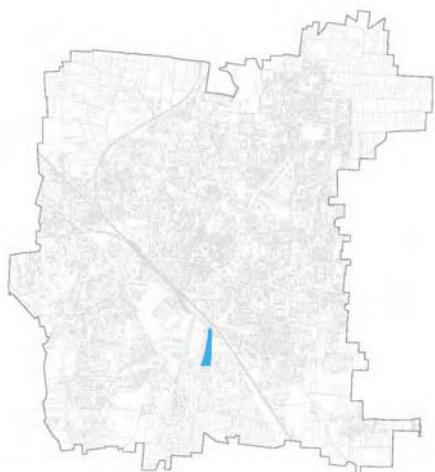


- Ambiti di riordino e riqualificazione urbana lungo il Lura**
-  Se
 -  Scva (verde pubblico, parcheggi)
 -  Scva (standard esistente)
 -  Scva (riqualificazione ambito lura)
 -  Scva (torrente Lura)
 -  Nuova viabilità interna
 -  Permeabilità e/o connessioni ciclo-pedonali
 -  Connessioni verdi e percorsi ciclo-pedonali
 -  Verde esistente
 -  Ambiti a compensazione urbanistica

ARU 7



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

L'area è compresa tra l'asse ferroviario a nord, il torrente Lura ad ovest, edifici industriali a sud e via Morandi a est.

Appartiene all'ambito prevalentemente industriale.

DESCRIZIONE

L'area ha un'estensione di circa 17.900 mq. Rientra negli ambiti di trasformazione legati alla riqualificazione del Torrente Lura. L'area fa parte dell'ambito prevalentemente industriale, sviluppatosi fino agli anni settanta, poi ridimensionato e ricollocato. Questo processo ha causato la creazione di aree dismesse all'interno del tessuto urbano. Il tracciato ferroviario principale è una cesura che impedisce una fruizione agevole dell'area, sia per i collegamenti interni all'ambito, che per quelli con il tessuto urbano centrale.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ARU 7

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

| ARU 7 | |
|--|--|
| Strumento attuativo | Piano Attuativo |
| Superficie territoriale indicativa (St) | 17.900 mq |
| Indice territoriale massimo (ET - mq/mq) | 0,30 mq/mq |
| Superficie minima di cessione pubblica (Scva) | 75% St |
| Superficie edificabile e verde privato (Se+Ve) | 25% St |
| Funzioni non ammesse | Residenza, grande struttura di vendita, attività manifatturiere e produttive |

OBIETTIVI

- recupero ambientale delle sponde fluviali e dell'alveo
- acquisire a favore del patrimonio pubblico le aree libere da edificazione (totale aree da acquisire 15.000 mq circa)
- consentire il parziale mantenimento delle attività esistenti
- favorire il coordinamento e il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambito contiguo ATA 4, sull'altro lato di via Morandi, al fine di consentire sull'ambito ARU 7 di una maggiore fascia di protezione del torrente Lura
- realizzare, all'interno dell'ambito di appartenenza, di funzioni produttive o servizi sovra comunali, purchè compatibili con il contesto
- partecipare ad una riqualificazione urbana diffusa rispetto al comparto più esterno: riqualificazione e messa in sicurezza dei percorsi di mobilità lenta, riqualificazione paesaggistica delle aree verdi o a standard
- partecipare alla riqualificazione paesaggistica nel contesto del progetto di valorizzazione del torrente Lura

PRESCRIZIONI

- prevedere un arretramento e un limite minimo dell'edificazione a 30 ml dalla sponda del torrente Lura
- tutti gli interventi dovranno individuare misure per la riduzione del rischio idraulico derivanti dal torrente Lura

CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*

Classe 4 RA (Piana alluvionale ad elevato rischio di esondazione)

FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

Classe 3 RB (Piana alluvionale a rischio idraulico basso)

FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

Classe 2b (Fluvioglaciale Besnate)

FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*

Fascia di rispetto dei fiumi

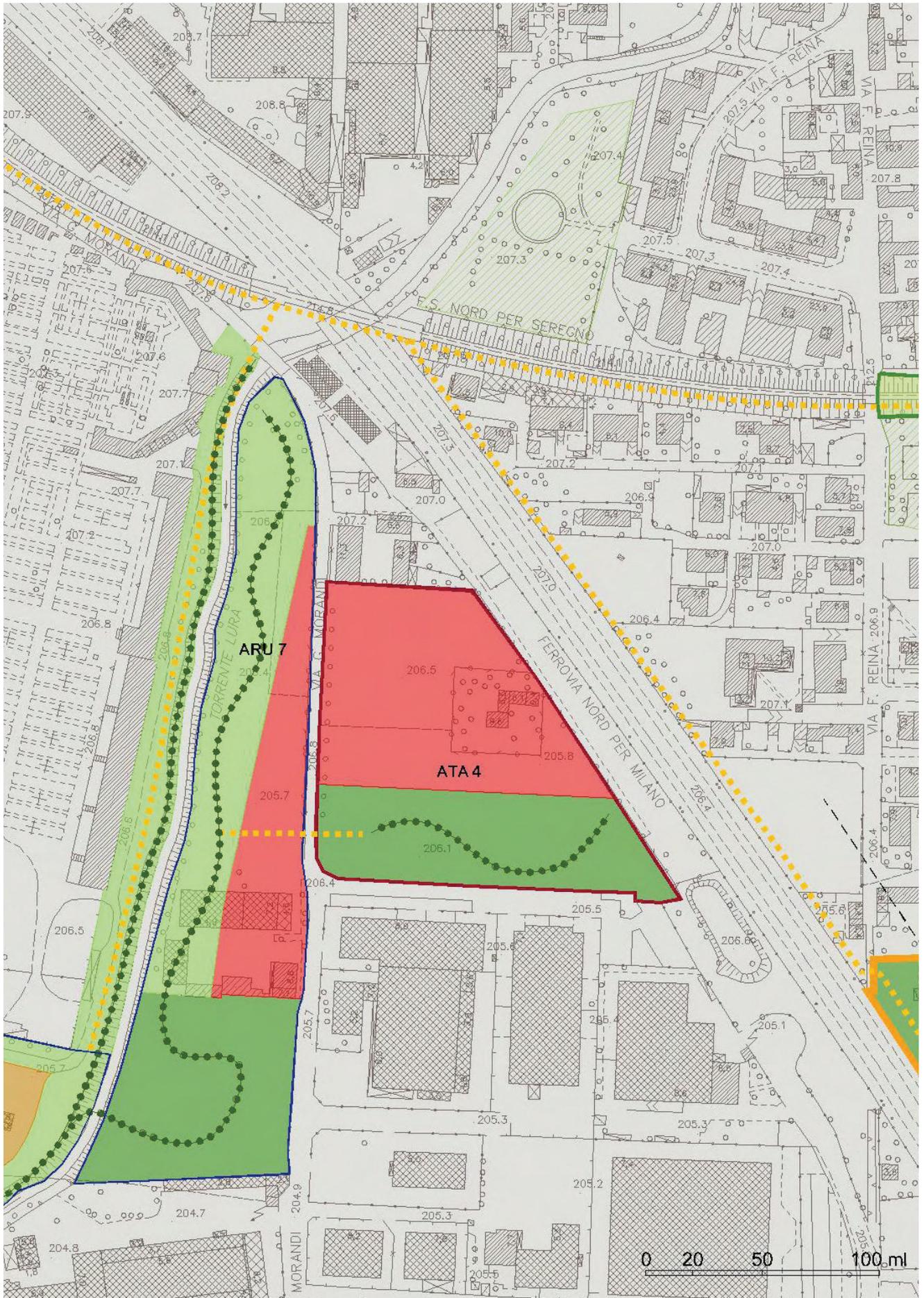
Fascia di rispetto di tutela assoluta

Fascia di rispetto ferroviario

Fascia di rispetto cimiteriale

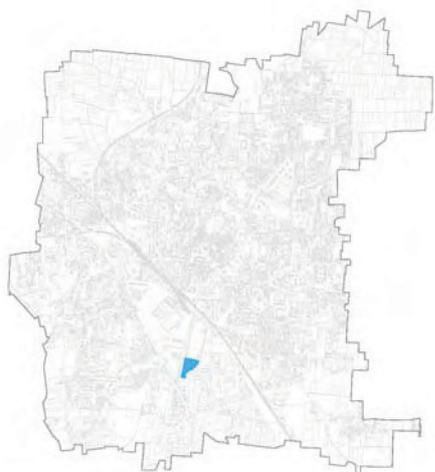
Elettrodotti

Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Varese, superficie boscata



- Ambiti di riordino e riqualificazione urbana lungo il Lura**
-  Se
 -  Scva (verde pubblico, parcheggi)
 -  Scva (standard esistente)
 -  Scva (riqualificazione ambito lura)
 -  Scva (torrente Lura)
 -  Nuova viabilità interna
 -  Permeabilità e/o connessioni ciclo-pedonali
 -  Connessioni verdi e percorsi ciclo-pedonali
 -  Verde esistente
 -  Ambiti a compensazione urbanistica

ARU 8



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

L'area è compresa tra il torrente Lura ad est, edifici industriali a sud ed a nord e via Milano ad ovest.

DESCRIZIONE

L'area ha un'estensione di circa 19.800 mq. Rientra negli ambiti di trasformazione legati alla riqualificazione del torrente Lura. L'area fa parte dell'ambito prevalentemente industriale, sviluppatosi fino agli anni settanta, poi ridimensionato e ricollocato. Questo processo ha causato la creazione di aree dismesse all'interno del tessuto urbano. La posizione a ridosso della rete infrastrutturale saronnese e l'alta accessibilità rendono l'ambito adatto ad attività di interesse sovra comunale, che possono superare la sola funzione produttiva.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ARU 8

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

| ARU 8 | |
|---|---|
| Strumento attuativo | Piano Attuativo |
| Superficie territoriale indicativa (St) | 19.800 mq |
| Funzioni prevalenti | Funzioni pubbliche e tecnologiche |
| Funzioni non ammesse | Residenza e grande struttura di vendita |

OBIETTIVI

- Razionalizzazione del polo di servizi tecnologici di interesse generale;
- recupero percorribilità della sponda fluviale retrostante al cimitero e collegamento Lura/via Milano;
- favorire la delocalizzazione delle attività private insistenti nell'ambito ATA3
- compattare e riordinare attività tecnologiche presenti e rinaturalizzare la sponda retrostante
- partecipare ad una riqualificazione urbana diffusa rispetto al comparto di appartenenza: dei percorsi di mobilità lenta, delle aree verdi o a standard
- partecipare alla riqualificazione paesaggistica nel contesto del progetto di valorizzazione del torrente Lura

PRESCRIZIONI

- tutti gli interventi dovranno individuare misure per la riduzione del rischio idraulico derivanti dal torrente Lura

CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*

Classe 4 RA (Piana alluvionale ad elevato rischio di esondazione)

FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

Classe 3 RB (Piana alluvionale a rischio idraulico basso)

FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

Classe 2b (Fluvioglaciale Besnate)

FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*

Fascia di rispetto dei fiumi

Fascia di rispetto di tutela assoluta

Fascia di rispetto cimiteriale

Elettrodotti

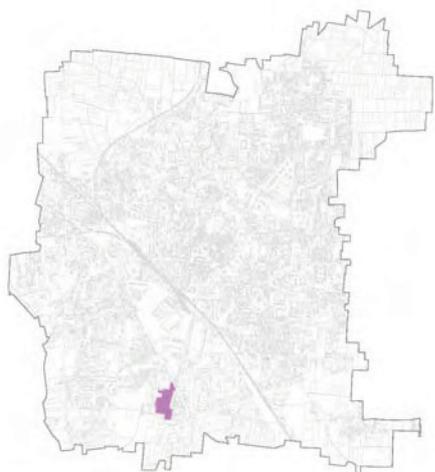
ATA

Ambiti di Trasformazione per Attività

-  **Ambito di Trasformazione per Attività**
-  Se
-  Scva (verde pubblico, parcheggi)
-  Nuova viabilità interna
-  Permeabilità e/o connessioni ciclo-pedonali
-  Connessioni verdi e percorsi ciclo-pedonali

-  Verde esistente
-  Ambiti a compensazione urbanistica

ATA 3| Ex Tiro a segno



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

Situata nel settore sud del territorio comunale tra via Varese e via Friuli angolo via Gorizia

DESCRIZIONE

L'area risulta libera ed ineditata, inserita in un contesto a prevalente destinazione produttiva-commerciale verso ovest, mentre a est risulta adiacente ad un contesto consolidato residenziale di particolare interesse per la riconoscibilità dell'impianto urbano. Parte dell'area, una lunga striscia che attraversa tutto l'ambito in direzione nord-sud, da via Varese e via Friuli, è interessata dal vecchio sedime del Tiro a segno ormai dismesso.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATA 3 Ex Tiro a segno

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

| ATA 3 | |
|--|-----------------------------------|
| Strumento attuativo | Piano Urbanistico Attuativo (PUA) |
| Superficie territoriale indicativa (St) | 32.500 mq |
| Indice territoriale massimo (ET - mq/mq) | 0,30 mq/mq |
| Superficie minima di cessione pubblica (Scva) | 40% della St |
| Superficie edificabile e verde privato (Se+Ve) | 60% della St |
| Funzioni non ammesse | Residenza e commercio |

OBIETTIVI

- privilegiare le aree di cessione verso est sulle aree del vecchio Tiro assegno
- contribuire alla generazione di una rete di spazi aperti urbani legati agli spazi aperti pubblici esistenti o di futura realizzazione limitrofi, anche rispetto ai percorsi ciclopedonali e agli interventi di rigenerazione ecologica ambientale e paesaggistica connessi alla riqualificazione degli ambiti del torrente Lura
- concentrazione della superficie edificabile verso ovest in prossimità con il tessuto per attività esistente contribuire alla ambientazione ecologica per il futuro adeguamento di viale Lombardia

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*

Classe 2b (Fluvioglaciale Besnate)

FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*

Fascia di rispetto dei fiumi



-  **Ambito di Trasformazione per Attività**
-  Se
-  Scva (verde pubblico, parcheggi)
-  Nuova viabilità interna
-  Permeabilità e/o connessioni ciclo-pedonali
-  Connessioni verdi e percorsi ciclo-pedonali

-  Verde esistente
-  Ambiti a compensazione urbanistica

ATA 4| via Morandi



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

L'area è compresa tra l'asse ferroviario a est, via Morandi ad ovest, e tessuti consolidati a carattere prevalentemente industriale a nord e sud.

DESCRIZIONE

L'area è prevalentemente libera e risulta in prossimità all'area di riqualificazione urbana legata all'ambito del Lura (ARU7).



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATA 4 via Morandi

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

| ATA 4 | |
|--|-----------------------------------|
| Strumento attuativo | Piano Urbanistico Attuativo (PUA) |
| Superficie territoriale indicativa (St) | 14.100 mq |
| Indice territoriale massimo (ET - mq/mq) | 0,30 mq/mq |
| Superficie minima di cessione pubblica (Scva) | 40 % della St |
| Superficie edificabile e verde privato (Se+Ve) | 60% di St |
| Funzioni non ammesse | Residenza e commercio |

OBIETTIVI

- aree di cessione unitarie e concentrate
- rigenerazione ecologica, urbana, ambientale e paesaggistica
- contribuire alla generazione di una rete di spazi aperti urbani legati agli spazi aperti pubblici esistenti o di futura realizzazione limitrofi.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*

Classe 2b (Fluvioglaciale Besnate)

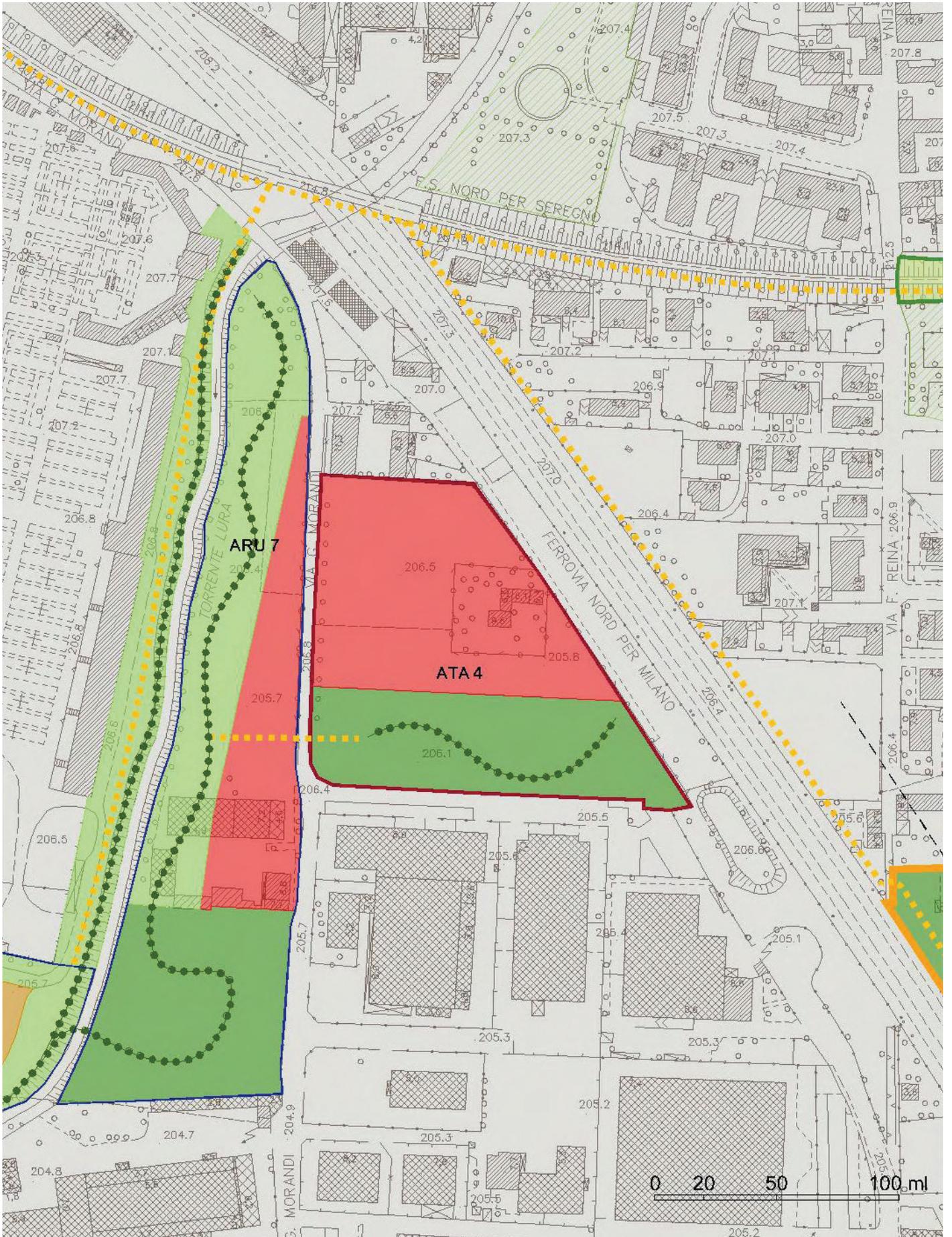
FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*

Fascia di rispetto dei fiumi

Fascia di rispetto ferroviario

Fascia di rispetto cimiteriale



ATP

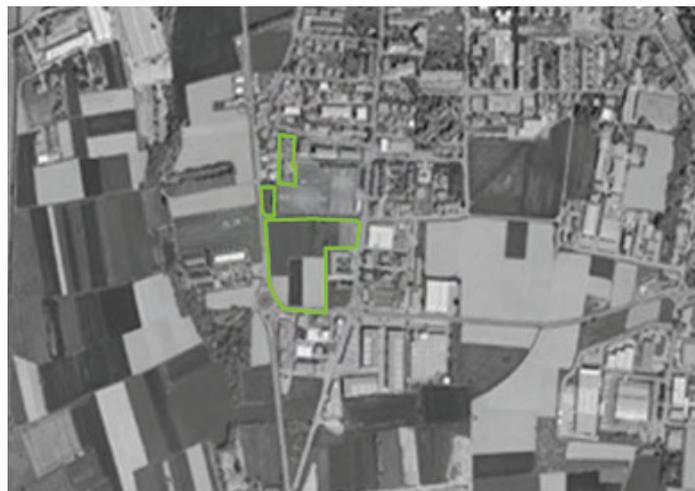
Ambiti di Trasformazione Perequata

-  **Ambito di Trasformazione Perequata**
 -  Se + Ve
 -  SCVA (verde pubblico, parcheggi)
 -  Nuova viabilità interna
 -  Permeabilità e/o connessioni ciclo-pedonali
 -  Connessioni verdi e percorsi ciclo-pedonali
-
-  Verde esistente
 -  Ambiti a compensazione urbanistica
 -  Corridoio di salvaguardia per adeguamento viabilità esistente

ATP 1 | viale Europa sud



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

Situata all'incrocio tra viale Europa e viale Lombardia, a est confina con via Padre Luigi Sampietro e a nord con il Centro Sportivo Matteotti.

DESCRIZIONE

L'area in oggetto corrisponde ad un servizio pubblico non attuato, con vincolo decaduto di cui non si prevede una reiterazione. Attualmente risulta libera da edificazioni e con uso prevalentemente agricolo fatta eccezione per una porzione all'incrocio tra via Padre Luigi Sampietro e via M. L. King dove è presente un parcheggio.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATP 1 | viale Europa sud

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

| ATP 1 | |
|--|---|
| Strumento attuativo | Piano Urbanistico Attuativo (PUA) |
| Superficie territoriale indicativa (St) | 34.200 mq |
| Indice territoriale massimo (ET - mq/mq) | 0,10 mq/mq |
| Superficie minima di cessione pubblica (Scva) | 100 % della St oppure 80% nel caso in cui non si attui il trasferimento della potenzialità edificatoria negli ambiti di trasformazione del DdP in cui è previsto un indice di trasferimento e negli ambiti del TUC come disciplinato dal PdR. |
| Superficie edificabile e verde privato (Se+Ve) | 20% di St nel caso in cui non si attui il trasferimento della potenzialità edificatoria negli ambiti di trasformazione del DdP in cui è previsto un indice di trasferimento e negli ambiti del TUC come disciplinato dal PdR. |
| Funzioni non ammesse | Grande struttura di vendita, attività produttive e manifatturiere |
| Densità arborea (Da) | 1 albero ogni 120 mq di St |

OBIETTIVI

- acquisizione e consolidamento dell'area a destinazione pubblica per verde urbano a parco e servizi con eventuale trasferimento della potenzialità edificatoria negli ambiti ATUa
- rigenerazione ecologica urbana, ambientale e paesaggistica
- potenziamento delle dotazioni di servizio alle attività sportive situate a nord (realizzazione di un parcheggio pubblico)
- realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e connessioni verdi

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*

Classe 2b (Fluvioglaciale Besnate)

FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*

Elettrodotti

Fascia di rispetto stradale (corridoio di salvaguardia della viabilità esistente)