

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA | ATUab 6

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE	
ATUab 6	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St)	26.900 mq
Indice territoriale base (ET - mq/mq)	0,55 mq/mq
Indice territoriale per trasferimenti (ET - mq/mq) *	0,05 mq/mq
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,60 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva+Scers)	Scva = 50% della St
Superficie edificabile e verde privato (Se+Ve)	50% della St
Superfici drenante (Sd)	50% della St
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita
Funzioni regolate	R = min 40% della Slp base; NR = min 20% della Slp base; L= 40% della Slp base.
	Il 50% delle funzioni Libere dovrà comunque tendere ad essere destinato a funzioni Non Residenziali Le attività produttive e manifatturiere sono ammesse purchè compatibili con la residenza, previa verifica di compatibilità tra funzioni.

\* Nel caso in cui questa quota destinata all'accoglimento delle potenzialità edificatorie maturate per compensazione e trasferite non dovesse essere, in tutto o in parte, utilizzato dagli attuatori la Pubblica Amministrazione può, a sua discrezione, decidere di realizzare quote di edilizia ERS corrispondenti alla volumetria non utilizzata concentrandole sul 10% della superficie di cessione pubblica prevista in questo ambito.

- OBIETTIVI
- partecipare alla riqualificazione e riconnessione del tessuto urbano, che appare sfrangiato e disomogeneo, attraverso la rifunionalizzazione del comparto dismesso ed un corretto mix funzionale
  - realizzazione di una nuova centralità di quartiere
  - riqualificazione paesaggistica, attraverso il potenziamento ed incremento delle aree verdi
  - partecipazione alla realizzazione di un sistema di corridoi verdi, con la funzione di connessione tra le aree verdi urbane verso sud in continuità con gli spazi aperti esistenti
  - frammentazione dell'isolato attraverso la realizzazione di una viabilità locale di attraversamento in senso est-ovest
  - partecipare alla messa in sicurezza ed al potenziamento delle reti di mobilità lenta
  - concentrazione verso nord delle superfici edificabili e conseguente concentrazione delle superfici di cessione verso sud dell'area in continuità con gli spazi pubblici a verde esistenti
  - Le nuove edificazioni dovranno essere costruite secondo i criteri di alta prestazione energetica tipo classe A che sarà precisamente regolamentata, nei suoi aspetti e condizioni di obbligo e di incentivazione (oltre la classe A) dal Regolamento Edilizio.
  - I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri e misure atte a favorire il risparmio idrico.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato DdP\_11 Fattibilità geologica  
Classe 3a (siti condizionati da attività antropica/industriale)

FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

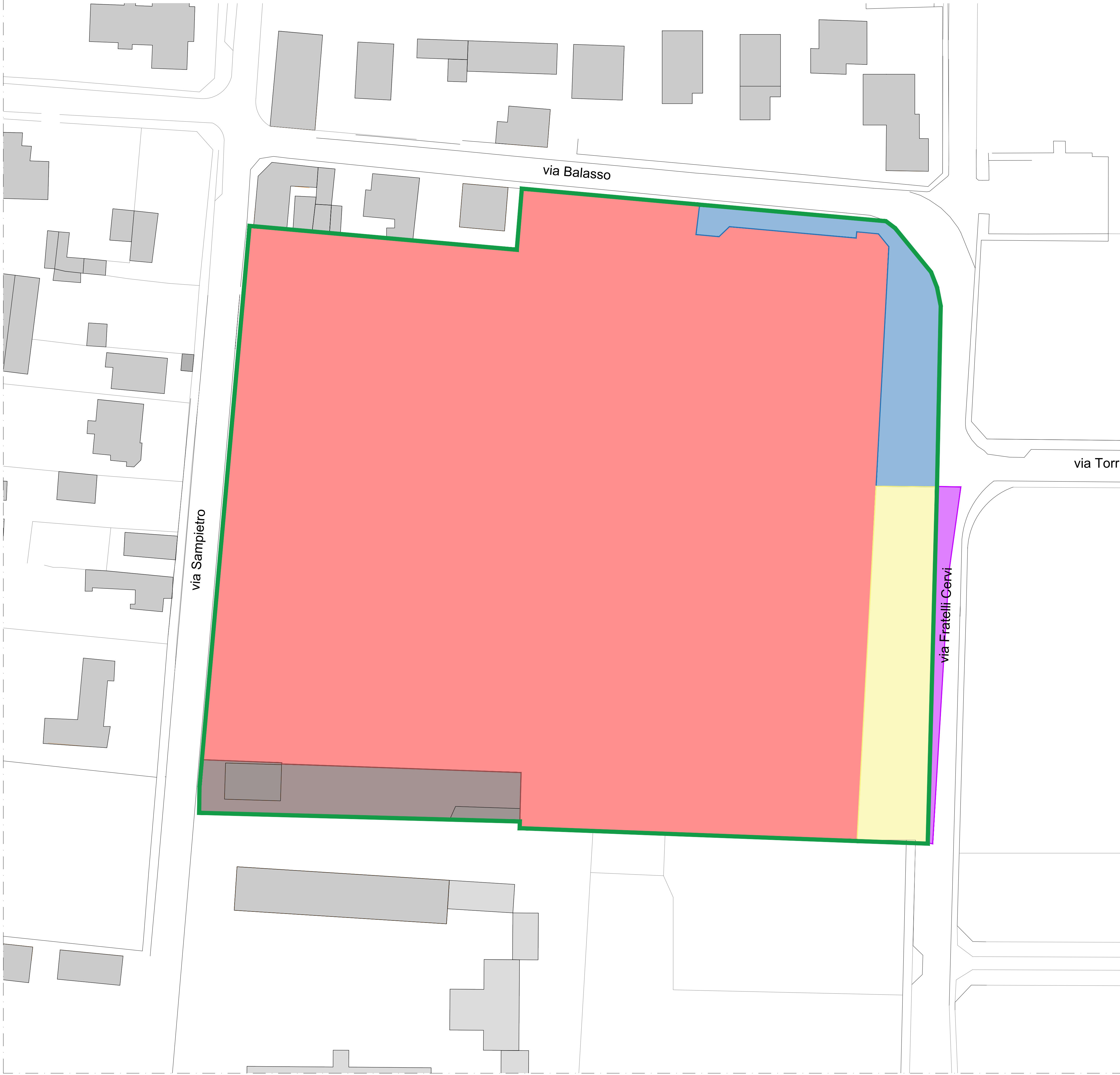
PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato DdP\_04 Individuazione dei vincoli  
Non sono presenti principali vincoli

L'attuazione degli interventi di trasformazione dovrà rispettare tutte le indicazioni e i criteri esplicitati al paragrafo "1.Tipologie delle aree destinate a trasformazione e criteri generali per l'attuazione" di questo stesso documento.

SCHEMA AMBITO PGT



INDIVIDUAZIONE DELLE AREE D'INTERVENTO | IPOTESI DI PROGETTO



LEGENDA

- Perimetro Piano Attuativo: 27.266,84 mq
- Perimetro recintato di proprietà I.R.I.D. inserita nel Piano Attuativo: 23.682,52 mq
- Perimetro area esterna proprietà I.R.I.D. inserita nel Piano Attuativo: 1.479,83 mq
- Perimetro area esterna proprietà Comune di Saronno inserita nel Piano Attuativo: 1.080,62 mq
- Perimetro area proprietà sig.ri Labita/Bellotto inserita nel Piano Attuativo: 1.023,87 mq
- Perimetro area proprietà I.R.I.D. esterna al Piano Attuativo: 265,73 mq

PIANO ATTUATIVO  
AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATUab6  
(area ex Ceramica Pozzi Ginori)



CITTÀ DI SARONNO  
provincia di Varese  
Piazza della Repubblica 7 21047 Saronno VA



COMMITTENTE: I.R.I.D. s.r.l.	URBAN GRAFTS <small>partner</small>	PROGETTO URBANISTICO E OPERE DI URBANIZZAZIONE Arch. Laura Gianetti lgianetti@urbangrafts.com
SANFILIPPO MARIA	URBAN GRAFTS <small>partner</small>	PROGETTO DEL PARCO Arch. Laura Gianetti lgianetti@urbangrafts.com
LABITA ANGELO	URBAN GRAFTS <small>partner</small>	PRR Architetti Arch. Sara Pivetta sarapivetta@prrachitetti.it
LABITA ALESSANDRA	URBAN GRAFTS <small>partner</small>	PROGETTO ARCHITETTONICO Arch. Laura Gianetti lgianetti@urbangrafts.com
LABITA VALENTINA		STUDIO DEL TRAFFICO E DELLA VIABILITÀ
BELLOTTO FAUSTA		PROGETTAZIONE STRUTTURALE
COMUNE DI SARONNO		VERIFICA IDRO-GEOLÓGICA
TAVOLA: FILE:	PA-06	NOME ELABORATO: AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA INDIVIDUAZIONE AREE DI INTERVENTO
SCALA:	DATA: Marzo 2024	AGG.N.: OGGETTO: DATA:
QUOTA RIFERIMENTO: A1+	FORMATO TAVOLA:	
DISEGNATO: CONTROLLATO: APPROVATO:		