

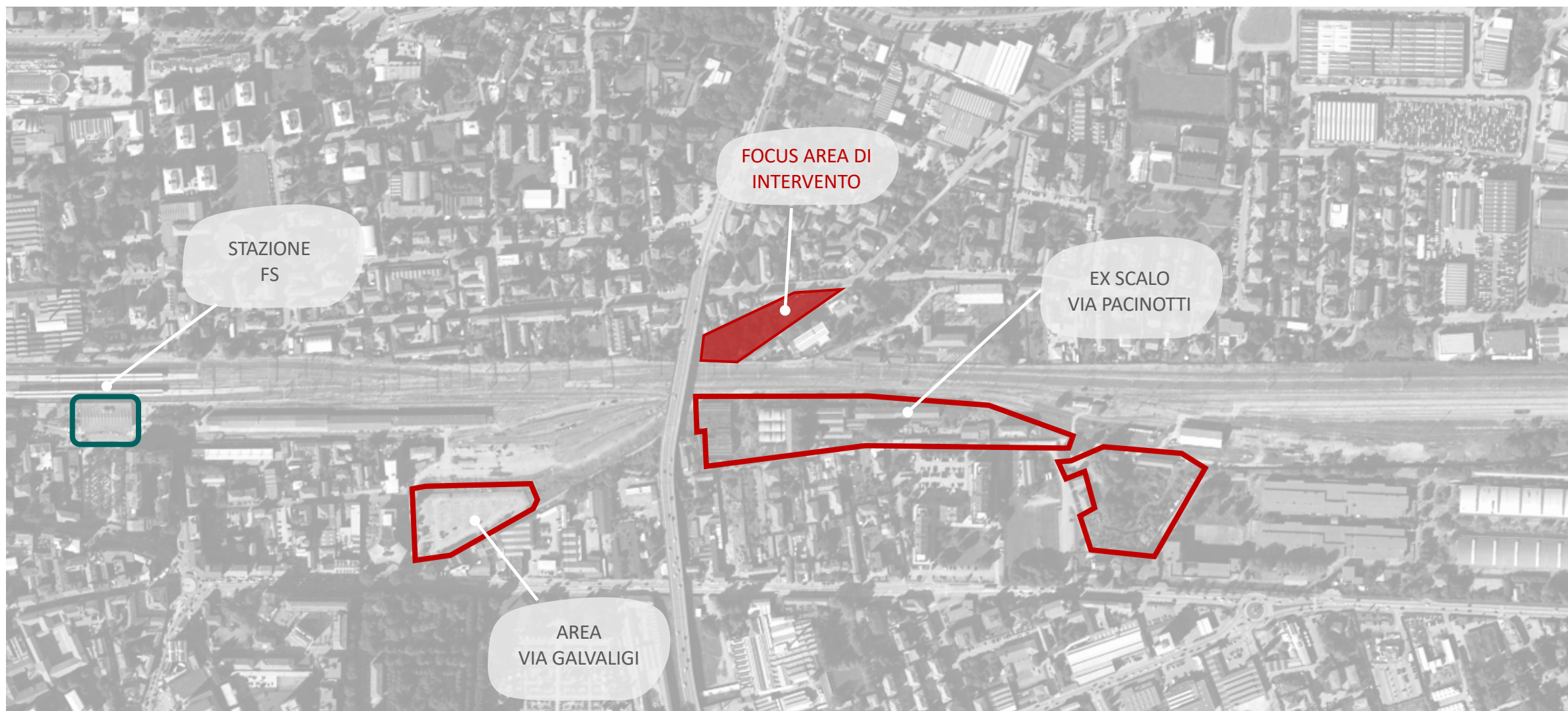
GALLARATE

Via Monte Nero

Programma di Rigenerazione delle Aree Ferroviarie



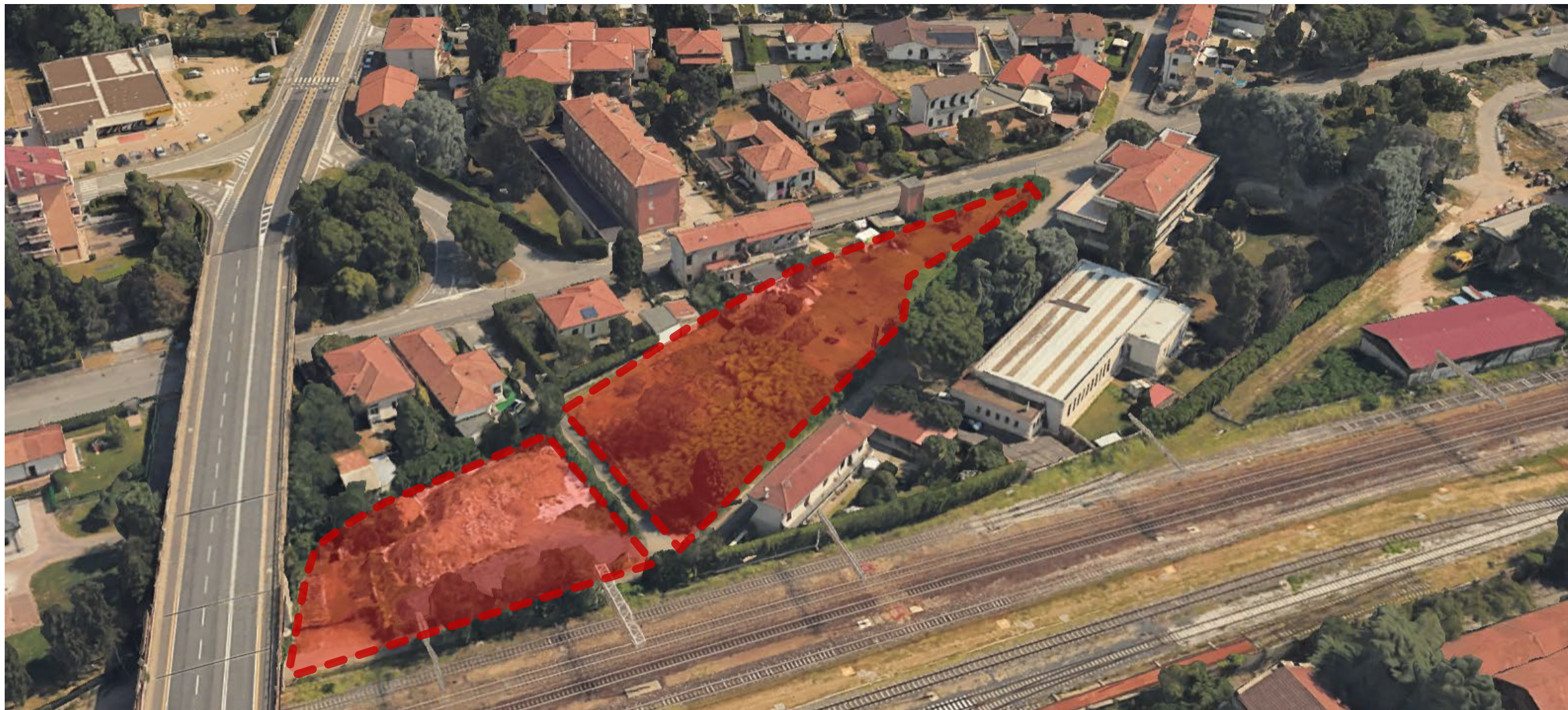
GALLARATE: AREE IN VALORIZZAZIONE



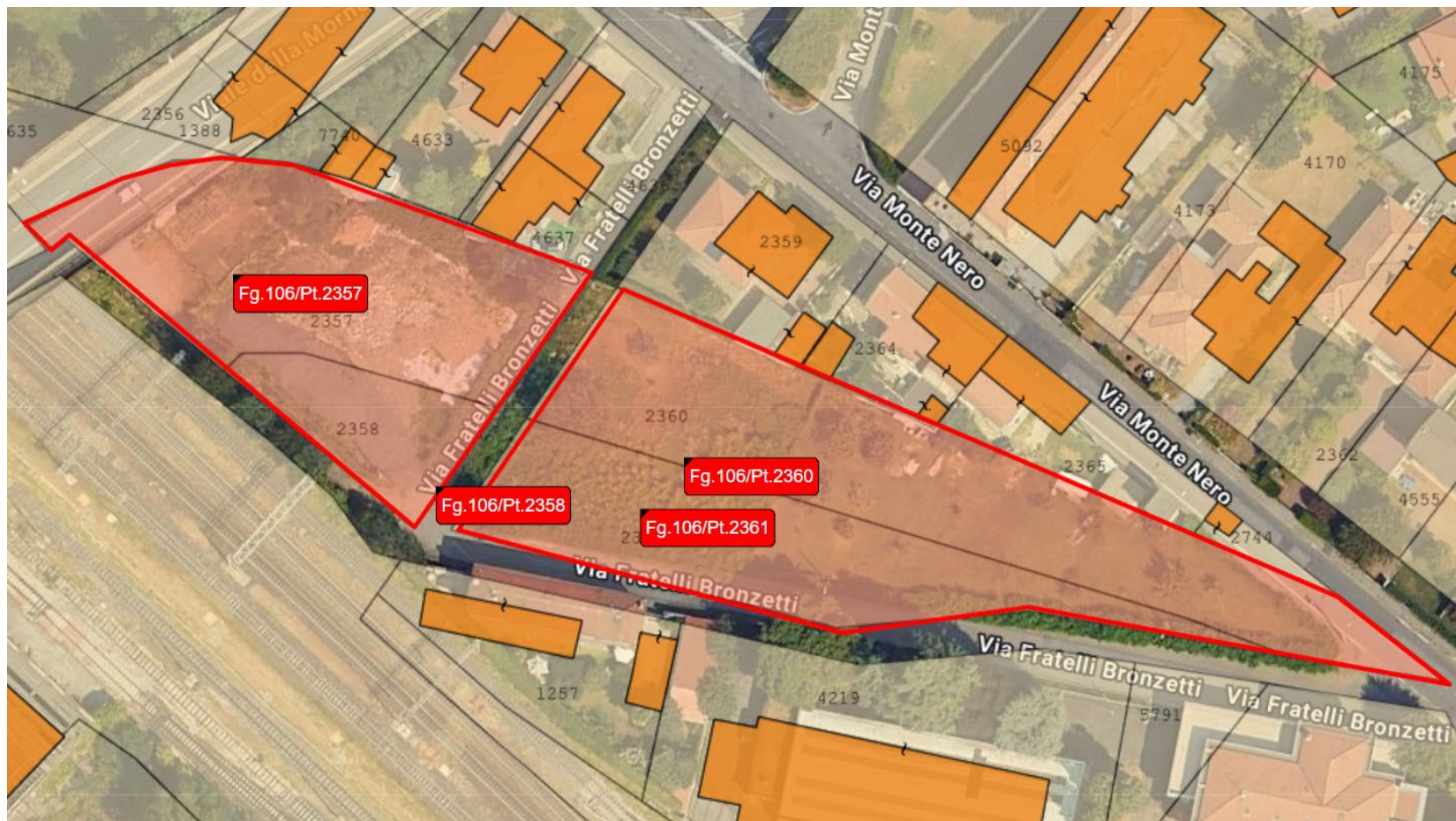
AREA DI INTERVENTO



AREA DI INTERVENTO



INQUADRAMENTO CATASTALE



Area di circa **4.500 mq** caratterizzata dalla presenza **prevalente** di **aree a verde**, situata a nord della rete ferroviaria e a sud di via Monte Nero.

4.500 mq

RIFERIMENTI CATASTALI

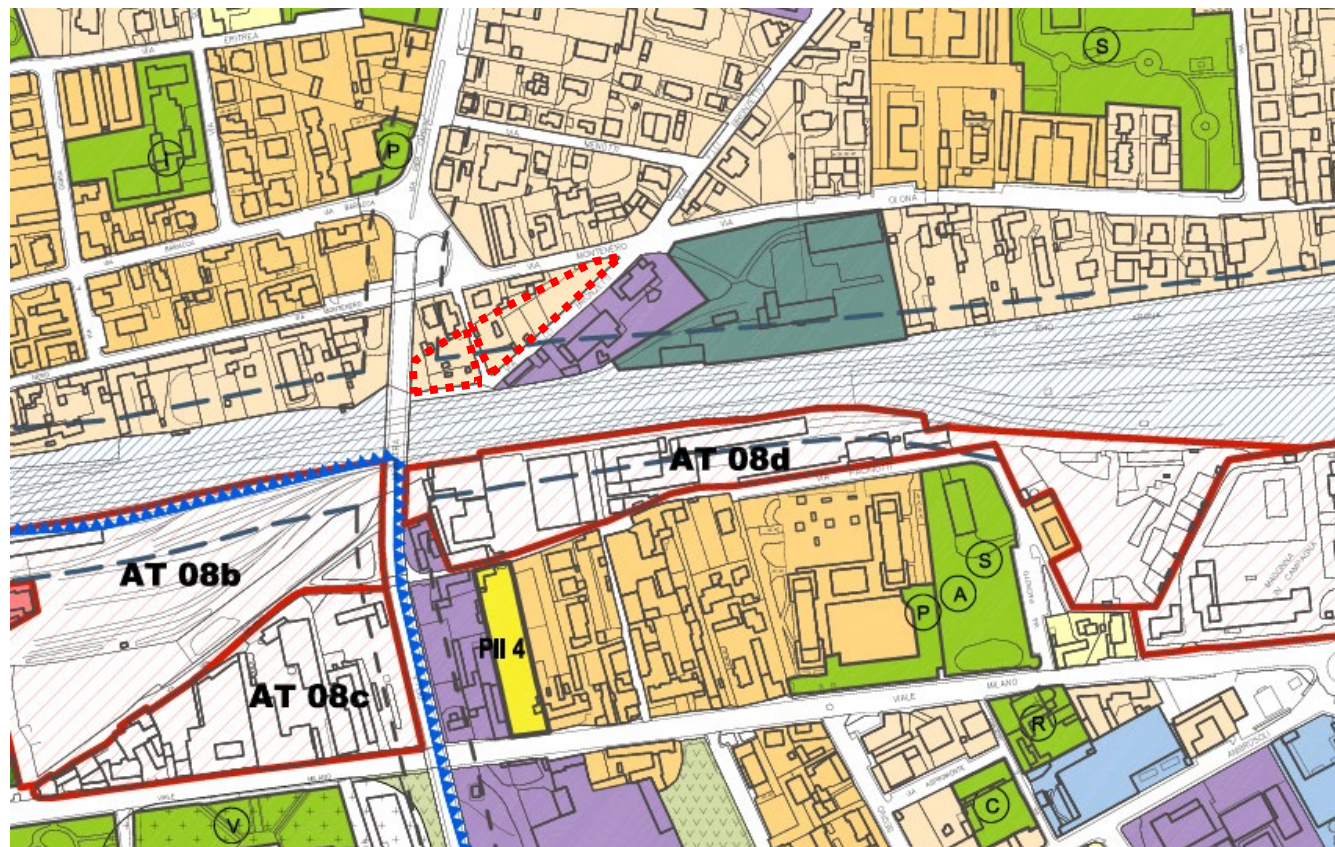
- Fg.1(06) P.la 2357 (Sez. A)
- Fg.1(06) P.la 2358 (Sez. A)
- Fg.1(06) P.la 2360 (Sez. A)
- Fg.1(06) P.la 2361 (Sez. A)

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PGT vigente 2015 – Piano delle Regole/RT1.5 Ambiti territoriali omogenei

L'ambito rientra nel Piano delle Regole del PGT: Art. 30 *Ambiti residenziali semiestensivi* - RSE

Piano delle Regole / Ambito Residenziale Semiestensivo



Ambiti residenziali semiestensivi - RSE (Art. 30)
IUF: 0,33 mq/mq - Hmax: 3 - 4 piani, 13 m

Art. 30 *Ambiti residenziali semiestensivi* - RSE

Questi ambiti sono destinati ad insediamenti residenziali. I parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione sono i seguenti:

a) *Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi*

Tipologia residenziale di massima in serie aperta.

Distanza dalle strade (Ds): minimo 5,00 m.

Distanza dai confini (Dc): 1/3 dell'altezza dell'edificio con un minimo di 5,00 m.

Distacco tra i fabbricati (Df): minimo 10,00 m.

b) *Edificabilità*

Indice di utilizzazione fondiario (Uf): 0,33 mq/mq.

c) *Rapporti di copertura e superficie permeabile*

Rapporto di copertura (Rc): massimo 1/3 della Superficie fondiaria.

Area filtrante o Superficie permeabile (Af): 1/3 della Superficie fondiaria, calcolato al netto dei parcheggi esterni.

d) *Altezze massime*

Altezza dei fabbricati (H): 15,00 m.

e) *Vocazioni funzionali*

Destinazioni d'uso escluse: UP - 3.3. UC - 3.5 UC - UA - UIR - CTF.*

* Definizione delle destinazioni d'uso escluse:

UP: Uso produttivo

UC: Uso commerciale

- UC 3.3: grandi strutture di vendita, oltre i 2.500 mq di Sv;

- UC 3.5: discoteche, sale da ballo, pubblici esercizi per lo svago;

UA: Uso agricolo;

UIR: Usi di interesse comune per centri di culto;

CTF: Centri di telefonia in sede fissa.

POSSIBILI DESTINAZIONI

