

GALLARATE

Via Pacinotti – Viale Milano

Programma di Rigenerazione delle Aree Ferroviarie

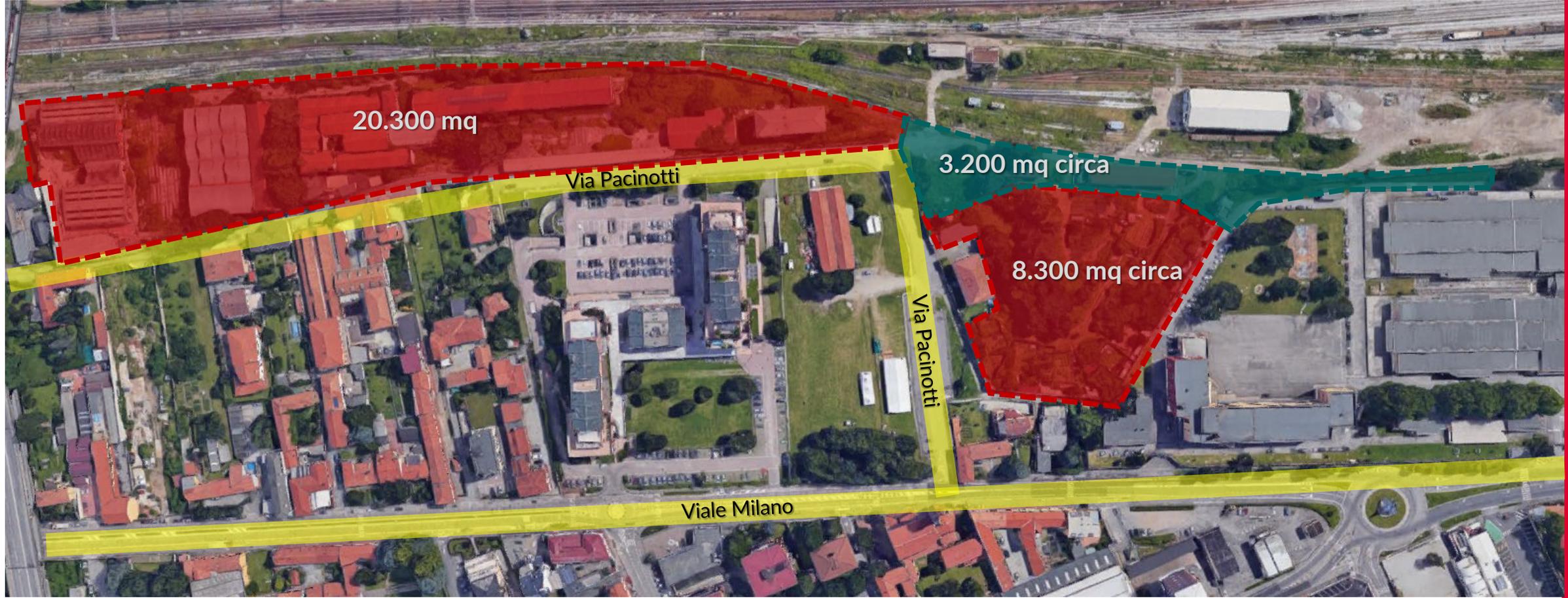


GALLARATE: AREE IN VALORIZZAZIONE



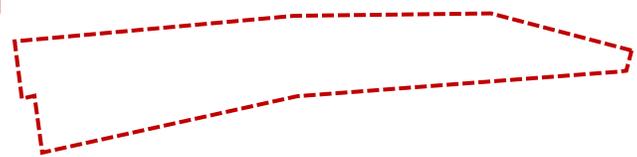
AREA DI INTERVENTO

L'ambito interessa l'area ferroviaria, in particolare i fabbricati ed i piazzali dei depositi ferroviari posti tra i binari, Via Pacinotti e Viale Milano.



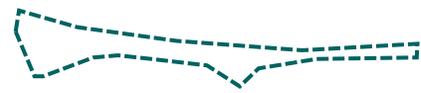
ST FSSU: 28.600 mq

Area di FSSU



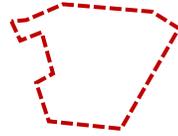
20.300 mq

Area da retrocedere a RFI



3.200 mq

Area di FSSU



8.300 mq

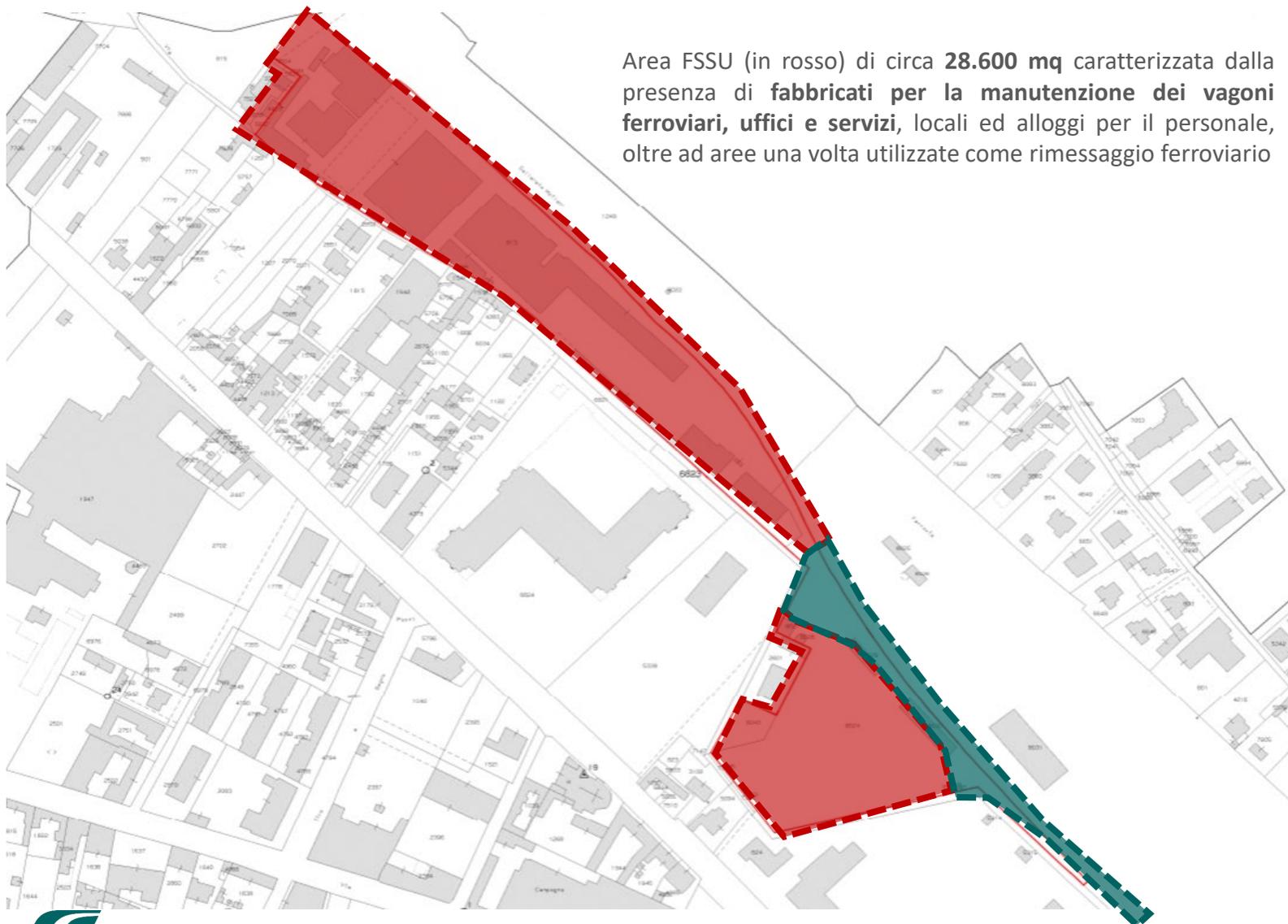
INQUADRAMENTO E STATO DI FATTO



INQUADRAMENTO E STATO DI FATTO



INQUADRAMENTO CATASTALE



Area FSSU (in rosso) di circa **28.600 mq** caratterizzata dalla presenza di **fabbricati per la manutenzione dei vagoni ferroviari, uffici e servizi**, locali ed alloggi per il personale, oltre ad aree una volta utilizzate come rimessaggio ferroviario

CATASTO TERRENI

Foglio	1	Particella	8024
Foglio	1	Particella	8029
Foglio	1	Particella	8030
Foglio	1	Particella	8032
Foglio	1	Particella	8043
Foglio	1	Particella	8027
Foglio	1	Particella	8028
Foglio	1	Particella	8044
Foglio	1	Particella	813

CATASTO FABBRICATI

Foglio	GA/9	Particella	8024
Foglio	GA/9	Particella	8029
Foglio	GA/9	Particella	8030
Foglio	GA/9	Particella	8032
Foglio	GA/9	Particella	8043
Foglio	GA/9	Particella	8027
Foglio	GA/9	Particella	8028
Foglio	GA/9	Particella	8044
Foglio	GA/9	Particella	813

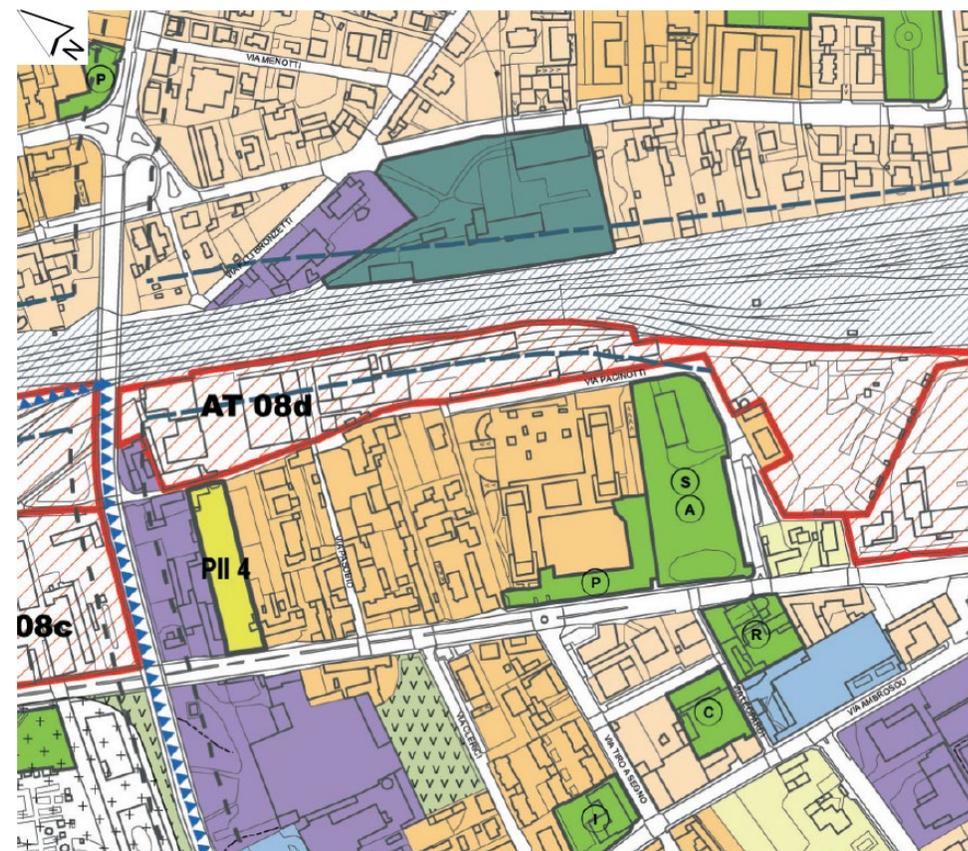
INQUADRAMENTO URBANISTICO

PGT vigente 2015 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT-08 «Piazza Giovanni XXIII- Staz. Fs- Via Galvaligi- Via Pacinotti» - Subambito AT_08d Via Pacinotti-Viale Milano

L'ambito interessa l'area ferroviaria, in particolare i fabbricati ed i piazzali dei depositi ferroviari posti tra i binari.

Ambiti AT_08 «Piazza Giovanni XXIII- Staz. Fs- Via Galvaligi- Via Pacinotti»

AT-08d Via Pacinotti-Viale Milano



INQUADRAMENTO URBANISTICO



INDICI - PARAMETRI - DESTINAZIONI

Superficie Territoriale (mq)	33.320 [salvo verifica in fase attuativa]			
Superficie lorda di pavimento (mq)	[salvo verifica in fase attuativa]	esistente 10.058	nuova previsione 11.933	Ut totale (0,66 mq/mq) 21.991
Altezza massima (m)	19,00	Area filtrante minima		15% St
Destinazioni ammesse				
- principali	residenziale, residenziale convenzionata, direzionale, commerciale in esercizi di vicinato, servizi pubblici			
- complementari	artigianato di servizio, pubblici esercizi, edifici di culto e attrezzature religiose			
Destinazioni escluse	UP – uso produttivo, UC – uso commerciale (3.2. medie strutture di vendita e 3.3 grandi strutture di vendita), UA – uso agricolo			
Modalità di intervento ammesse	MS, RRC, RE, RU, NC			
Strumento attuativo	Piano Attuativo			
Prescrizioni di progetto e attuazione	<p>Ai fini dell'inserimento paesistico e dell'incidenza rispetto al contesto, la progettazione dovrà essere orientata alla costituzione di un rapporto organico tra le aree residenziali circostanti e il nuovo urbanizzato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti previsti.</p> <p>Per la destinazione residenziale convenzionata deve essere riservata una quota minima pari al 20% della slp totale prevista dalla presente scheda.</p> <p>In continuità con le previsioni per gli ambiti AT_8 e AT17, previo un adeguato studio della mobilità a carico del proponente, dovrà essere creato un collegamento stradale alternativo a viale Milano comprensivo di percorso ciclopeditoneo, alla cui realizzazione ogni ambito contribuirà per la quota parte di competenza.</p> <p>I fabbricati di interesse storico architettonico dovranno essere oggetto di tutela.</p> <p>In caso di concorso di idee è prevista una quota premiale aggiuntiva pari al 5% della slp totale e la deroga all'altezza massima.</p> <p>Al fine di assicurare il mantenimento della funzionalità trasportistica e delle potenzialità di efficientamento e potenziamento della linea ferroviaria Rho-Gallarate, le destinazioni urbanistiche e gli interventi di trasformazione ammissibili dovranno essere preventivamente concordati col gestore ferroviario.</p>			

VINCOLO DI INTERESSE CULTURALE



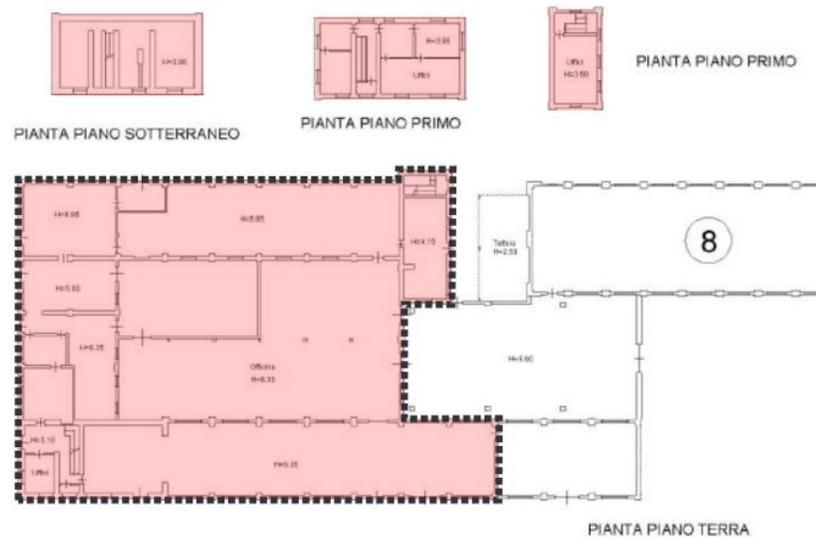
P.Ia 813/sub. 504 parte restante del Foglio N.C.E.U. GA/9



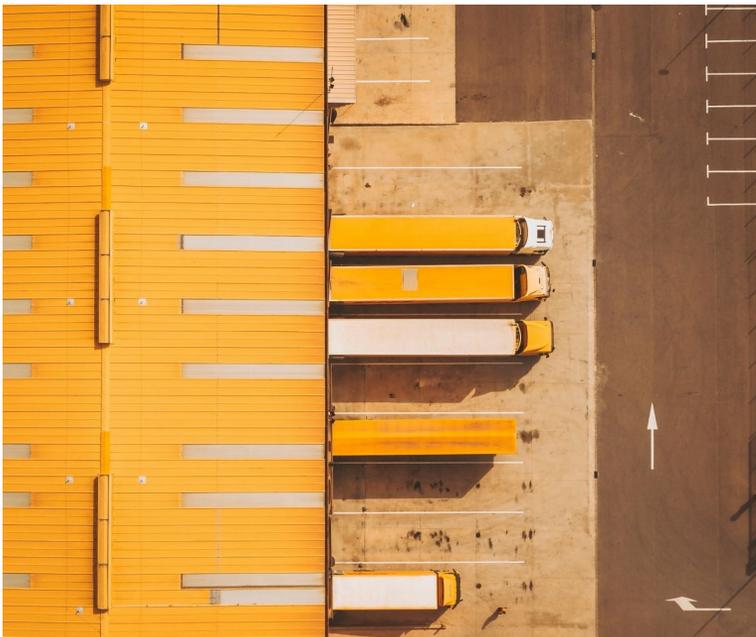
L'EX OFFICINA F.S. dichiarata di **interesse culturale**, ai sensi degli articoli 10-comma 1 e 12 del Codice.

*Risalente ai primi anni del **Novecento**, in questo comparto venivano messi a nuovo i locomotori e le motrici realizzati dalle Officine delle Ferrovie dello Stato.*

*Si tratta di un importante **contributo all'esaltante stagione dell'elettrificazione ferroviaria.***



POSSIBILI DESTINAZIONI



Logistico **Produttivo**

