

# BUSTO ARSIZIO

Programma di Rigenerazione delle Aree Ferroviarie



# Inquadramento

## Identificazione asset



### Informazioni Asset

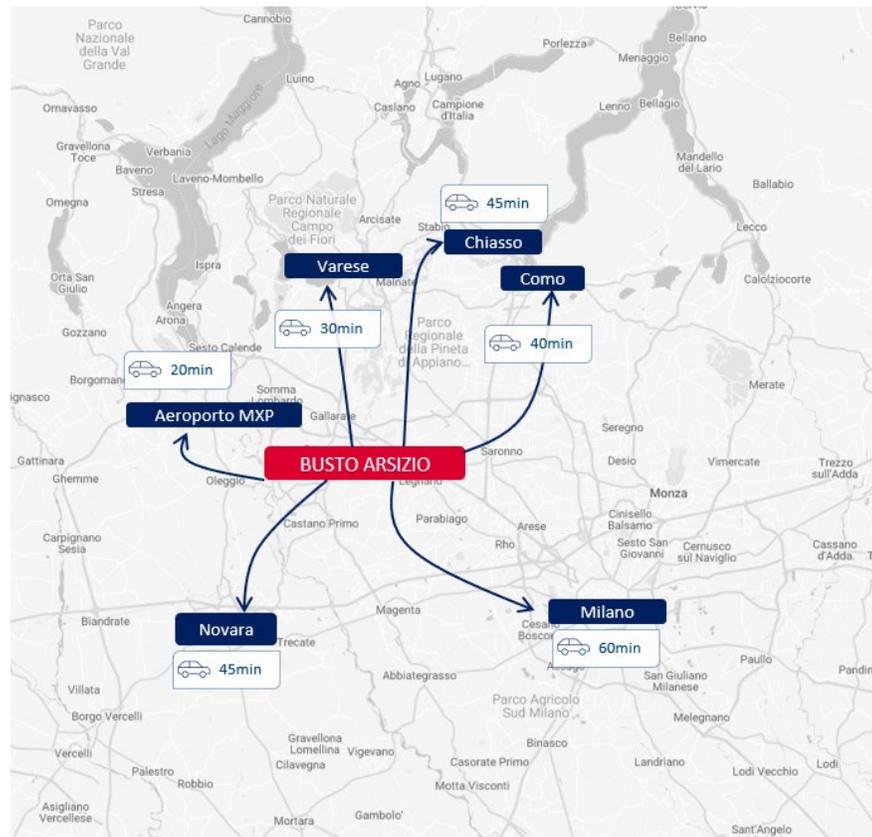
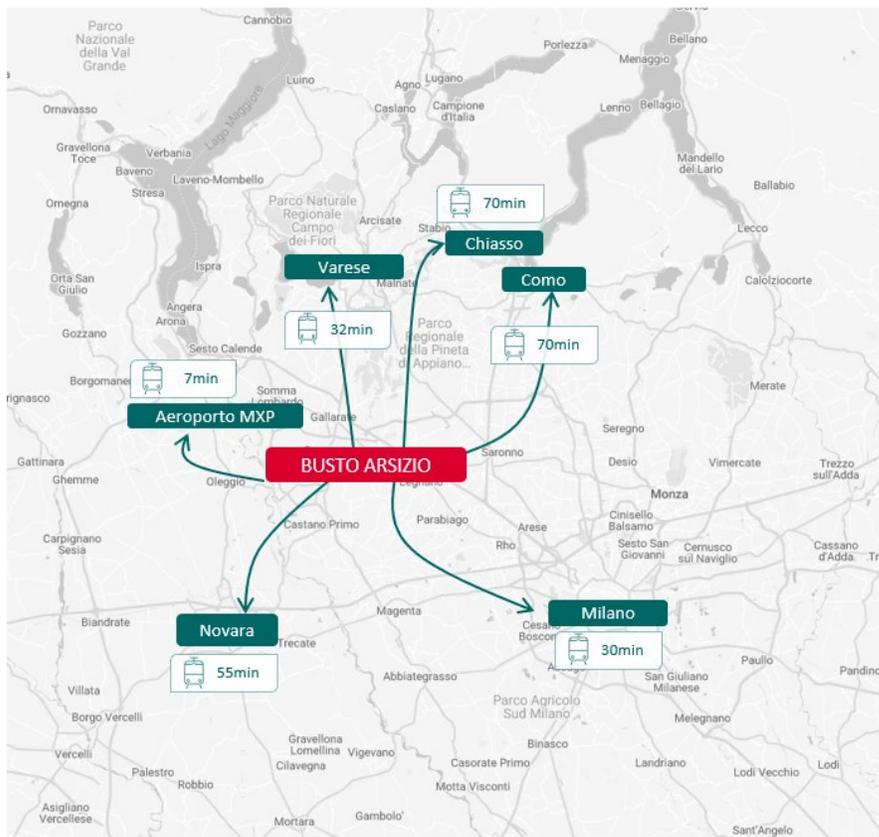
- **Superficie:** ca 86.200 mq
- **Indirizzo:** Piazza Volontari Libertà
- **Strumento Urbanistico:** Variante PGT in corso

### Descrizione Asset

- Le aree, costituite dagli **ex scali Nord e Sud** di Busto Arsizio, si trovano in **prossimità del centro** cittadino e della stazione, vicini all'autostrada dei Laghi e alla Stradale del Sempione.
- Le aree, originariamente destinate al **ricovero di treni merci**, accolgono binari a raso e pochi fabbricati, come il vecchio magazzino. Tra i due scali è posta l'ampia **piazza** su cui prospetta l'**edificio della stazione** già interessato da restyling.

# Accessibilità

## Collegamenti



in treno



in macchina

## Demografia

Andamento della popolazione



Andamento della popolazione residente  
Dati ISTAT al 31/12/2024

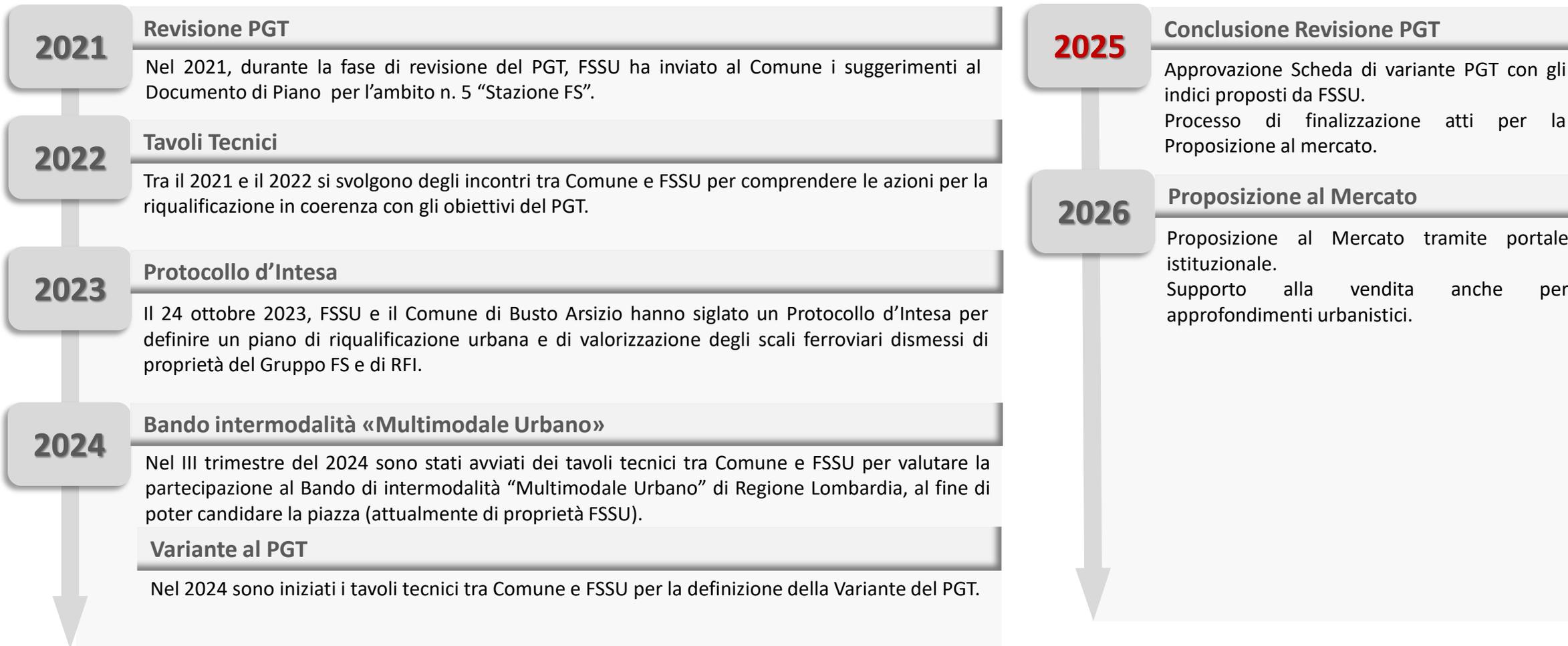
Struttura per età della popolazione -  
ultimi 20 anni



Struttura per età della popolazione (valori %) –  
ultimi 20 anni  
Dati ISTAT al 31/12/2024

# Processo di Valorizzazione

## Timeline



# Vision



Distribuzione interna



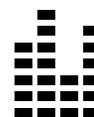
**Superficie Territoriale:** 86.225 mq



**Diritti edificatori:** t.b.d.  
Presentata proposta in Comune



**Area servizi pubblici:** t.b.d.  
Presentata proposta in Comune



**Mix funzionale Destinazione d'uso**  
Residenziale  
Commerciale  
Turistico ricettivo  
Direzionale

## Ipotesi Indici Urbanisti e Mix Funzionale

**IT:** 0,6 mq/mq  
**SL MAX:** 52.000 mq

### MIX FUNZIONALE:

- **RESIDENZIALE 56% 98.000 mq**
- **COMMERCIALE 22% 44.000 mq**
- **TURISTICO 8% 16.000 mq**
- **DIREZIONALE 14% 28.000 mq**

**Aree a STANDARD 50% 43.000 mq** \*da PGT vigente e in variante

**Grazie**

