

ARU 2



LOCALIZZAZIONE
L'area è compresa tra via Alessandro Volta ad ovest, via D. Bellavita a sud e ad est con il sedime del torrente Lura. Appartiene all'ambito territoriale di espansione ovest.

DESCRIZIONE
L'area ha un'estensione di circa 3.800 mq. Rientra negli ambiti di trasformazione legati alla riqualificazione del torrente Lura. Infatti è questa sua vicinanza che rende interessante l'area dal punto di vista paesaggistico/ambientale. Attualmente l'area è dismessa, si accede attraverso via Alessandro Volta e via Bellavita. Il lotto si inserisce all'interno di un ambito che vede una significativa presenza di aree verdi a standard, sebbene frammentate e frazionate.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale 71

ARU 2

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE	
ARU 2	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa [St]	3.800 mq
Indice territoriale massimo [ET - mq/mq]	0,55 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica [Scv]	40% della St
Superficie edificabile e verde privato [Se+Ve]	40% della St
Superficie drenante [Sd]	50% della St
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita, attività manifatturiere e produttive
Funzioni regolate	R = min 40% della Stp; NR = min 20% della Stp; L = 20% della Stp

- OBIETTIVI**
- partecipare alla realizzazione di una rete paesaggistica di connessione tra le aree di valore ambientale all'interno dell'ambito di appartenenza: in questo modo si cerca di valorizzare l'intero sistema ambientale
 - partecipare alla riqualificazione dell'ambito sponale del torrente Lura, come previsto nel relativo progetto di valorizzazione approvato dall'Amministrazione, con particolare attenzione alla connessione tra il corso d'acqua e le aree limitrofe: si vuole ottenere un'uniformità e qualità dell'intero intervento
 - partecipare al potenziamento dei percorsi di mobilità dolce presenti all'interno dell'ambito di appartenenza, attraverso percorsi continui nel centro urbano
 - recuperare accessibilità all'alveo fluviale sia da via Volta sia da via Bellavita, e conferire nuovo ordine alle attrezzature pubbliche esistenti
 - favorire la ricostruzione degli edifici esistenti in posizione più prossima a via Volta
 - accettare cessioni fondiarie lungo i lati nord ed est del lotto privato
 - consentire l'esecuzione di opere a scomputo anche sulla sponda opposta del fiume (esterna all'ambito di riordino urbanistico)
 - 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.

- PRESCRIZIONI**
- prevedere un arretramento e un limite minimo dell'edificazione a 30 ml dalla sponda del torrente Lura. Il rispetto di tale fascia ha carattere indicativo e di orientamento e dev'essere applicata compatibilmente con i limiti dati dalla fattibilità degli interventi o dall'esistenza di edifici.
 - tutti gli interventi dovranno individuare misure per la riduzione del rischio idraulico derivanti dal torrente Lura. In particolare, con riferimento alla L.R. n. 3/2009 - art. 9 comma 2 dovrà essere garantita, la conformità urbanistica degli interventi di messa in sicurezza dal rischio idraulico, di riqualificazione fluviale e di percorsi di accessibilità alle sponde al fine di attuare quanto previsto nel vigente Regolamento Regionale di Polizia Idraulica 8 febbraio 2010 n. 3.
 - ai sensi della DGR IX/26/6 del 30.12.2011, lo Studio Geologico costituisce parte integrante del DdP, pertanto ogni attuazione dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni e dei vincoli contenuti nello Studio Geologico.

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.

72



- Ambiti di riordino e riqualificazione urbana lungo il Lura**
- Se
 - Scv (verde pubblico, parcheggi)
 - ScvA (standard esistente)
 - ScvB (viabilità)
 - ScvC (riqualificazione ambito lura)
 - Fascia inedificabilità 30ml
 - ScvD (torrente Lura)
 - Nuova viabilità interna
 - Permeabilità e/o connessioni ciclo-pedonali
 - Connessioni verdi e percorsi ciclo-pedonali
 - Beni monumentali
 - Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente - scheda n. 11 NdP PdR
 - Verde esistente
 - Ambiti a compensazione urbanistica

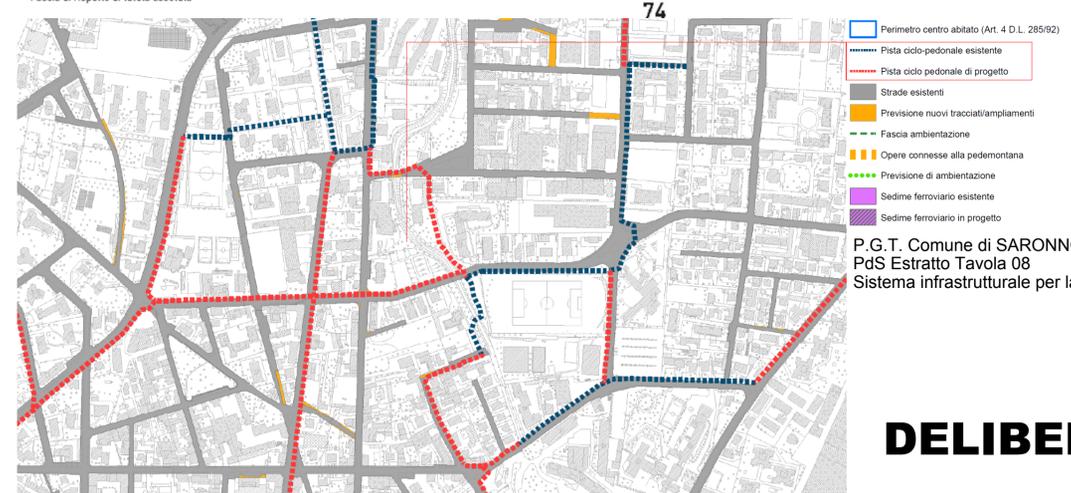
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato DdP_11 Fattibilità geologica
Classe 4 RA (Piana alluvionale ad elevato rischio di esondazioni)
FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

Classe 3 RA (Piana alluvionale a rischio idraulico alto)
FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

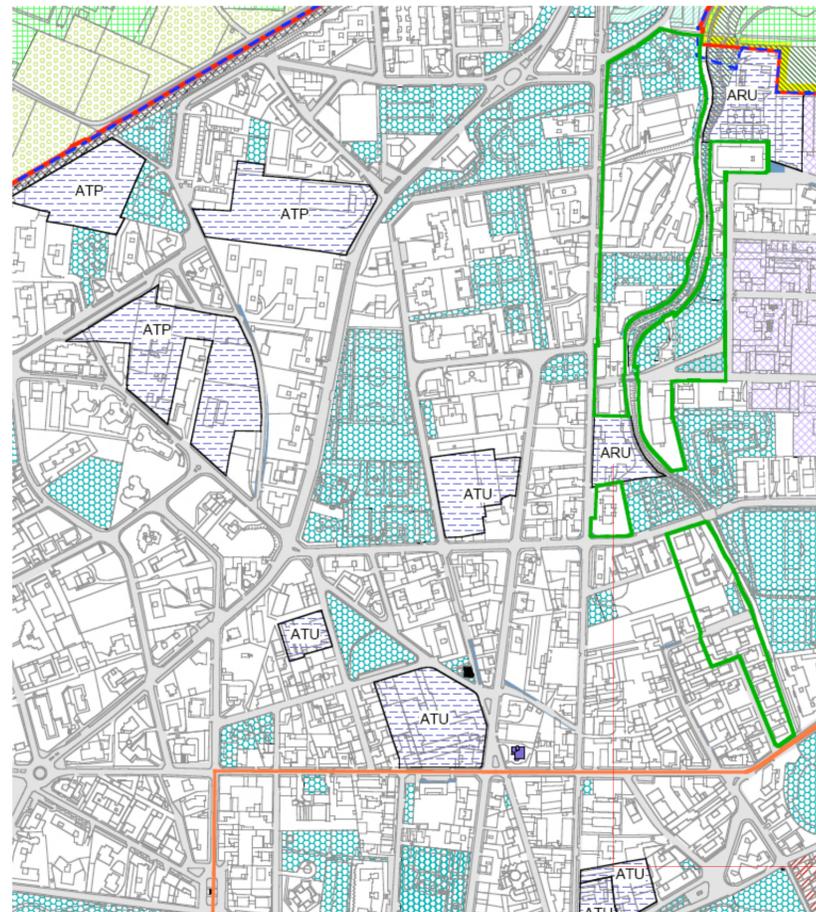
Classe 3 RB (Piana alluvionale a rischi idraulico basso)
FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

Classe 2b (Fluvioglaciale Besnate)
FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato DdP_04 Individuazione dei vincoli
Fascia di rispetto del fiume
Fascia di rispetto di tutela assoluta

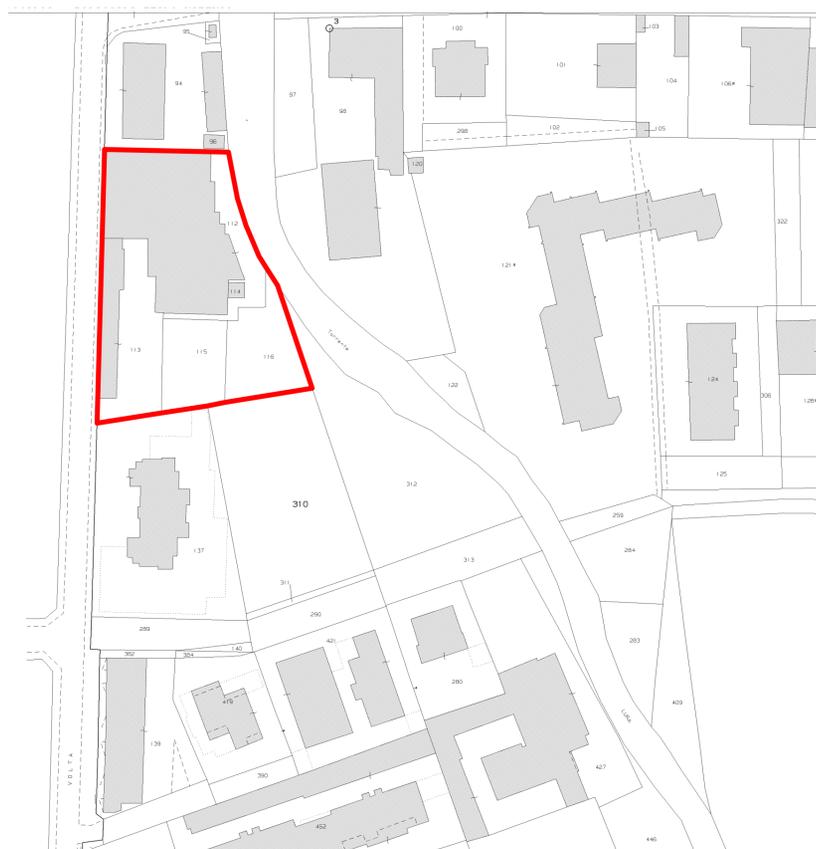


P.G.T. Comune di SARONNO
PdS Estratto Tavola 08
Sistema infrastrutturale per la mobilità



- CONFINE COMUNALE
- Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato - Titolo II, schede n. 1, 2 e 3 NdP PdR
- Nuclei di antica formazione - art. 22 - 27 NdP PdR
- Nuclei di origine rurale - art. 22 - 27 NdP PdR
- Tessuto di prima espansione storica - art. 28 NdP PdR
- Aree con funzioni non residenziali - art. 30 NdP PdR, schede n. 7, 8 e 9
- Piani attuativi in corso di attuazione - art. 18 NdP PdR
- Impianti stradali per la distribuzione dei carburanti che causano disagio ambientale o paesaggistico o rappresentano un pericolo per la circolazione - art. 48, comma 3 lett. d NdP PdR
- Aree per nuovi distributori di carburante - art. 48 NdP PdR
- Tessuti urbani caratterizzanti il paesaggio - art. 29 NdP PdR
- Tessuti urbani caratterizzanti il paesaggio - Impianti unitari - art. 29, comma 2 NdP PdR
- Giardini di pertinenza dove non e' possibile edificare - art. 16 comma 3 NdP PdR
- Aree in prossimita' del Torrente Lura - art. 32 NdP PdR
- Beni storici, artistici e monumentali - scheda n. 10 NdP PdR
- Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente - scheda n. 11 NdP PdR
- Aree agricole - art. 33 e 34 NdP PdR
- Aree agricole di salvaguardia ambientale - art. 35 e 36 NdP PdR
- Piano Indirizzo Forestale Provincia Varese, Superficie boscata - art. 33, comma 3 NdP PdR
- Piano Indirizzo Forestale Provincia Varese, Superficie boscata interessata da previsioni urbanistiche - DdP
- Attrezzature esistenti e previste
- Impianti ferroviari
- Aree per la mobilita'
- Ampliamenti stradali
- Fascia di rispetto: corridoio di salvaguardia
- Perimetro del Centro Abitato
- Parco Intercomunale del Torrente Lura
- AMBITI INDIVIDUATI NEL DOCUMENTO DI PIANO
- ADP: Ambiti di Trasformazione da sottoporre ad Accordo di Programma
- ATU: Ambiti di Trasformazione Urbana
- ATR: Ambiti di Trasformazione del Residuo di Piano
- ARU: Ambiti di Riordino e Riqualificazione Urbana lungo il Lura
- ATP: Ambiti di Trasformazione Perequata

P.G.T. Comune di SARONNO
PdR02 Estratto INDIVIDUAZIONE AMBITI



ESTRATTO MAPPA CATASTALE DEL COMUNE DI SARONNO SEZIONE SA FOGLIO n°04

comparto **ARU 2**
RIORDINO E RIQUALIFICAZIONE URBANA LUNGO IL LURA
Via Volta - Saronno - Va

lab arch
laboratorio architettura

Arch. Claudio Radice
Arch. Corrado Tagliabue

Via General Cantore, 16 - cap 22063 Cantù - Como
T/ Fx +39031731252 - corrado@laboratorioarch.it

BORSANI ALESSANDRO

GRANCINI ADRIANA

BORSANI ANNALISA

BORSANI ADRIANA

BORSANI ANGELO

BORSANI ALBERTO

VIGANO' MARELLA

Titolo	INQUADRAMENTO URBANISTICO CATASTALE	Tav.	01
File		Scala	-----
Versione	Data	Descrizione	
	21/02/2019	Emissione	

A norma di legge il presente disegno non potrà essere riprodotto, consegnato a terzi, utilizzato senza preventiva autorizzazione

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 15 DEL 30.04.2020