

Ambito ATR1:

Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento: Comparto con accesso da Via Genova, Via Aniene e Via Firenze Nel PRG vigente ricade nell'ambito AS1 ambito di trasformazione edilizia e urbanistica in aree comprese in ambiti attuativi.	
Compatibilità con il PTCP	Non presenta incompatibilità con il PTCP
Compatibilità con fattibilità geologica sismica	L'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 2a - fattibilità con modeste limitazioni-
Compatibilità con vincoli	Non si segnala la presenza di vincoli specifici
Superficie territoriale (St)	38.200,00 mq.
Dotazione volumetrica totale (*)	22.620,00 mc.
Superficie area sorgente di diritti volumetrici che dovranno ricadere all'interno dell'area edificabile	16.000,00 mq
Volume assegnato all'area sorgente di diritti volumetrici che dovrà essere trasferito all'interno dell'area edificabile	14.400,00 mc
Aree per urbanizzazione secondarie	2.250,00 mq.
Aree per urbanizzazione primaria	0,00 mq.
Totale quota partecipazione alla città pubblica	2.250,00 mq.
n. piani	2 piani fuori terra
RC rapporto di copertura	40%
P rapporto di permeabilità	30%
Destinazione d'uso principale	Residenziale e tutte quelle complementari e compatibili con la residenza
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
n. utenti previsti	151
▪ Prescrizioni: ▪ Prevedere una fascia di rispetto verde con possibile filare alberato (le essenze vanno concordate con l'Amministrazione Comunale, a finalità paesistica e di protezione e tutela da eventuali disturbi acustici lungo i perimetri della zona edificabile ▪ (*) volume complessivo comprendente i 14.400,00 mc assegnati all'area sorgente di diritti, i 5970,00 mc assegnati all'area edificabile ed i 2.250 mc attribuiti all'area oggetto di cessione. ▪ Mantenere la zona a bosco esistente nel comparto a nord di Via Genova, nel rispetto di quanto previsto dal PIF. ▪ L'intervento dovrà comprendere la compartecipazione al 80% dei costi della realizzazione della rotatoria, indicata graficamente nel piano, posta all'incrocio tra Via Genova, Via Arrigoni e Via Aniene. Il calibro della rotatoria, le caratteristiche costruttive e la tipologia delle finiture dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale e la Provincia settore viabilità. ▪ La previsione insediativa espressa dal PGT è risolutivamente condizionata alla	

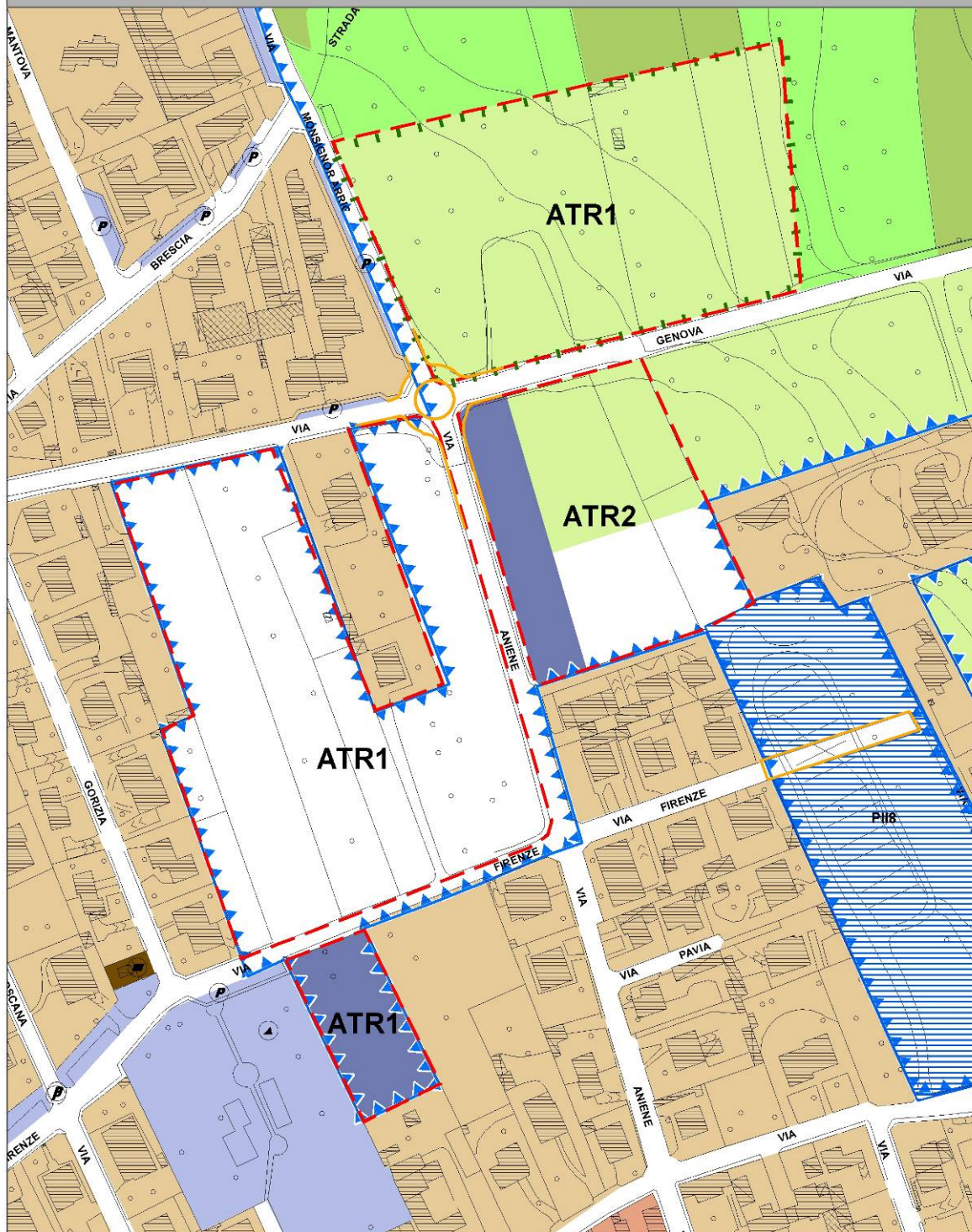
cessione non onerosa, a vantaggio dell'Amministrazione comunale dei sedimi delle opere viabilistiche previste. Tale cessione deve avvenire entro un anno dall'entrata in vigore del PGT a pena del dimezzamento della volumetria realizzabile nel comparto.

- Tutte le prescrizioni infrastrutturali viabilistiche, aventi carattere strategico o finalizzate a soddisfare carenze strutturali, previste nell'ambito di trasformazione possono essere realizzate direttamente dalla Amministrazione Comunale.
- il progetto dovrà essere integrato con un studio sul sistema viario finalizzato a dimostrare la compatibilità dell'intervento con la rete viaria circostante.

IDENTIFICAZIONE COMPARTI ORTOFOTO

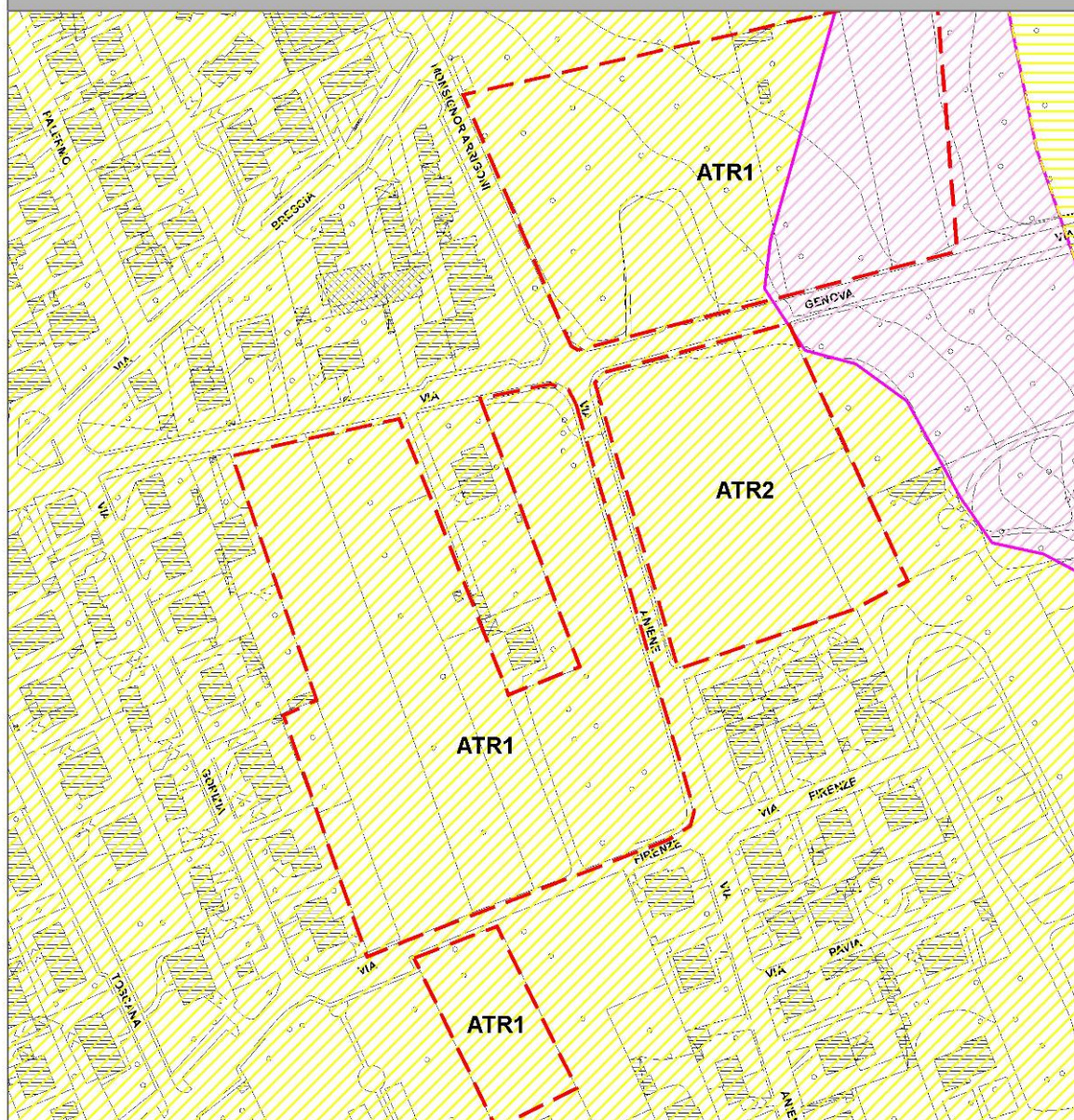


INDIVIDUAZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE



IDENTIFICAZIONE CLASSE GEOLOGICA

INDIVIDUAZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE Individuazione con fattibilità geologica e sismica



- | | |
|--|---|
| Classe 2a - Area con terreni di scarse caratteristiche geotecniche | Classe 3e - Ambito di cava |
| Classe 2b - Area con terreni di scarse caratteristiche fino a 2-3m | Classe 3f - Consistenti limitazioni D.lgs 152/09 Az. ERIR |
| Classe 3a - Paleovalle olona | Classe 4a - Gravi limitazioni I F. Olona |
| Classe 3b - Aree a rischio idraulico | Classe 4b - Area a rischio idraulico |
| Classe 3c - Area di attenzione scarpata fiume olona | Classe 4c - Gravi limitazioni versante olona |
| Classe 3d - Versante debole acclività | |