

AT11 – Ex Cartiera Sterzi**Ambito strategico: AS1 - Fiume Olona****Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:**

Area di Trasformazione collocata lungo il fiume Olona, interessata dalla presenza di attività produttive insediate sul sedime dell'ex Cartiera Sterzi a seguito di interventi di demolizione con successiva parziale ricostruzione. L'area è parzialmente compresa in un ambito oggetto di sistemazione idraulica del fiume Olona con la formazione di vasche di laminazione.



Compatibilità con il PTC	Ricade parzialmente in ambito agricolo
Compatibilità con il PIF	Ricade parzialmente in zona boscata trasformabile
Compatibilità con vincoli	Ricade parzialmente in area di vincolo sui corsi d'acqua e relative sponde (150 m) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 lett. c)
Classificazione geologica e sismica	Classe 2Fgl - 2GL - 3AC - 3R - 3R3
Superficie territoriale (St)	154.150 mq
Volumetria esistente	19.000 mc (valore indicativo)
Indice Territoriale Massimo	Comparto a nord – Esistente con la possibilità di realizzare un incremento volumetrico di 10.000 mc Comparto a sud 0,10 mc/mq
Credito edilizio	Comparto a nord - 35.000 mc di cui fino a 10.000 mc eventualmente utilizzabili all'interno dell'area Comparto a sud volume derivante dalla superficie interessata per l'indice 0,10 mc/mq
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	18.000 mq da destinare a verde pubblico; l'area dei due comparti è interessata dal progetto di sistemazione idraulica del fiume Olona ed in particolare di due vasche di laminazione che dovranno essere cedute al Comune in cambio di diritti volumetrici; la quota restante fino al soddisfacimento dello standard, determinato in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi e preferibilmente all'interno

	dell'ambito strategico.
Aree per infrastrutture viarie	
H. max	9,75
RC rapporto di copertura	30%
Abitanti teorici	67
Modalità d'intervento	P.A. – Piano attuativo
Destinazioni d'uso non ammesse	Produttivo nocivo Commerciale MSV primo livello Commerciale MSV secondo livello Commerciale MSV terzo livello Commerciale GSV Culto Agricenter Distributori di carburante Agricolo


Prescrizioni e Indicazioni generali:

- L'intervento dovrà essere attuato per comparti (nord e sud);
- L'intervento dovrà prevedere la cessione delle aree, anche esterne all'ambito, interessate dalle opere di sistemazione idraulica del fiume Olona e delle relative aree golenali, che potrà avvenire attraverso permesso di costruire convenzionato;
- L'intervento dovrà prevedere la realizzazione del percorso ciclopedonale lungo il fiume Olona;
- Il volume edificabile dovrà essere collocato nell'area a nord-ovest del comparto prospiciente la via Quarnero e la via Postumia, cercando di evitare le aree di acclività del terreno e i punti di connessione tra i versanti e il fiume;

Prescrizioni e Indicazioni di carattere paesistico ambientale:

- Le opere idrauliche afferenti l'ambito di trasformazione dovranno privilegiare interventi di allargamento dello spazio fluviale e consolidamenti spondali attraverso opere di ingegneria naturalistica, in alternativa alle opere idrauliche tradizionali, conformemente al progetto in corso di approvazione dai competenti enti;
- Il progetto dovrà sviluppare soluzioni progettuali volte a migliorare la qualità dell'intervento nella realizzazione dei nuovi edifici e dei parcheggi, come ad esempio attraverso il mascheramento e l'equipaggiamento a verde, gli impianti fotovoltaici sulle coperture, il recupero delle acque di seconda pioggia;

- L'intervento dovrà privilegiare il mantenimento delle aree boscate e favorire il potenziamento della qualità vegetazionale del bosco.

