

ATR 2 “ATR2 - Ambito di via Brianza/Via Monte Bolettone”	
LOCALIZZAZIONE E PARAMETRI EDIFICATORI	
Localizzazione	Via Brianza/Via Monte Bolettone
Superficie territoriale (St)	5.750 mq
Destinazione d'uso principale	residenza
Destinazioni compatibili	attività ricettive, esercizi di vicinato, attività di somministrazione alimenti e bevande, attività collettive con Slp non superiore a 200 mq, artigianato di servizio, uffici e studi professionali.
Destinazioni non ammissibili	medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita, strutture per il commercio all'ingrosso, centri commerciali, attività di intrattenimento con Slp non superiore a 150 mq, attività di intrattenimento con Slp superiore a 150 mq, attività collettive con Slp superiore a 200 mq, industria ed artigianato produttivo, magazzini, complessi direzionali.
Rapporto di copertura	1/4
Superficie drenante	30 % della superficie fondiaria
Indice territoriale (It)	0,6 mc/mq – It massimo (con acquisto diritti): 1 mc/mq
N. piani fuori terra	max 2
Tipologia strumento attuativo	piano attuativo convenzionato.
Dotazione aree per servizi in cessione	1/3 St (o area sorgente di analoga dimensione). In caso di difficile attuazione o per mancanza di interesse pubblico, la cessione delle aree può essere sostituita, anche solo in parte, da monetizzazione a valore di mercato, previa deliberazione di Consiglio Comunale.
Prescrizioni particolari	Deve essere prodotta valutazione previsionale di clima acustico come previsto dall'art. 9 del Regolamento di attuazione del Piano comunale di Zonizzazione acustica. Tutti gli interventi edilizi sono soggetti a preventiva autorizzazione paesaggistica. Gli edifici di nuova costruzione devono mantenere la distanza minima di 100 ml da strutture agricole preesistenti e/o utilizzate per il ricovero o l'allevamento di animali quali stalle, concimaie, porcilaie, ecc. Deve essere garantito il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile.
STATO DEI LUOGHI	
	L'ambito di trasformazione confina a sud con un ambito recentemente urbanizzato ed a nord con un giardino, pertinenziale di un edificio monofamiliare. L'area è pianeggiante e ben si presta alla realizzazione di un'edificazione residenziale a bassa/media densità. Non si rilevano significativi elementi di carattere paesaggistico - ambientale interessanti l'area di intervento. L'ambito ricade in zona servita da fognatura ed, in parte, in fascia di rispetto stradale. Per quanto concerne la fattibilità geologica, l'ambito ricade in classe geologica 2 – fattibilità con modeste limitazioni.
INDICAZIONI PROGETTUALI	
Obiettivo pianificazione attuativa: completamento del tessuto urbano ricompreso tra Via Brianza e Via Monte Bolettone. L'accesso al comparto sarà consentito sia da Via Brianza che da Via Monte Bolettone. L'accesso dalla Via Brianza dovrà essere messo in sicurezza mediante la realizzazione di un marciapiede, e dovrà essere concordata in sede di pianificazione attuativa la realizzazione di servizi ed attrezzature ad uso pubblico, quali parcheggi ed aree verdi.	

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

