

ATR 4 <i>“ATR4 - Ambito di via ai Ronchi”</i>	
LOCALIZZAZIONE E PARAMETRI EDIFICATORI	
Localizzazione	Via ai Ronchi
Superficie territoriale (St)	7.020 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 + verde di connessione, come da indicazioni progettuali.
Prescrizioni particolari	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'ATR4 è localizzato nella frazione di Carcano, ed è particolarmente sensibile da un punto di vista paesaggistico essendo collocato nel perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro, oltre che in adiacenza al centro storico della frazione. L'ambito ricade in zona servita da fognatura. 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. La trasformazione strategica di tale ambito deve tenere in considerazione la presenza della scuola materna comunale nel fabbricato antistante il terreno, sul lato orientale dello stesso. Pertanto, stante la carenza di parcheggi nell'area, è previsto che le aree in cessione siano localizzate sul lato est del lotto, per agevolare la formazione di parcheggi a servizio degli utenti della scuola d'infanzia comunale, così come indicato nella cartografia allegata al Documento di Piano. Dovrà essere inoltre prevista, come indicato nella Valutazione d'Incidenza, una fascia prativa bordata da filari di specie arboree/arbustive autoctone, libera da edificazione, estesa in direzione nord-sud, quale verde di connessione tra le aree naturali o seminaturali circostanti, di almeno 10 metri di profondità, da individuarsi in sede di pianificazione attuativa.	

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

