

ATR/2 - via Alzate

IL SITO

Ambito prativo localizzato nel consolidato urbano (area urbanizzata - AU) già oggetto di previsioni edificatorie nel vigente PRG, caratterizzato dalla presenza del reticolo idrico minore.



GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Volume definito
12.700 mq	7.000 mc
Destinazione funzionale prevalente	Superficie drenante
Residenziale	min. 30% superficie territoriale
Fattibilità geologica	Sensibilità paesistica
classe 2/4	grado 3

LEGENDA

Perimetro dell'ambito	Area di concentrazione volumetrica
Sedime per la viabilità da realizzare	Area per parcheggi
Greenway	Area di pertinenza idraulica da mantenere a verde ed attrezzare a greenway
Fascia di rispetto del reticolo idrico minore	Classe di fattibilità geologica

LE AZIONI

1. L'altezza massima degli edifici è fissata in n. 3 piani; è in ogni caso escluso ogni eventuale futuro recupero dei sottotetti a fini abitativi.
2. In fase attuativa dovranno essere meglio definite le opere negoziali menzionate al punto e, comma 2, art. 8 della L.R. 12/2005 di governo del territorio.
3. In fase attuativa è richiesta la valutazione del clima acustico in relazione alla prossimità di edifici produttivi al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a verde e/o definire eventuali tecniche adottate per garantire la compatibilità dei nuovi insediamenti con il clima acustico preesistente nell'area.
4. Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato ai favorevoli pareri degli Enti gestori per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui.
5. L'attuazione avviene mediante piano attuativo; è consentita in alternativa anche l'attuazione con permesso di costruire convenzionato mediante due sub ambiti la cui proposta di individuazione è posta in capo ai primi soggetti richiedenti ed alle condizioni di cui ai seguenti punti 6-7, anche temporalmente differiti tra di loro.
6. La condizione affinché la previsione di cui al precedente punto 5 abbia efficacia e conservi i titoli volumetrici assegnati è subordinata alla cessione gratuita dell'area per la realizzazione del progetto viabilistico tra le vie Stoppani ed Alzate entro e non oltre tre mesi dalla definitiva approvazione della variante.
7. L'approvazione del primo titolo abilitativo a costruire è comunque subordinata all'approvazione del progetto di esecuzione di tutte le urbanizzazioni del comparto complessivo e sottoscrizione dell'impegnativa a realizzare tutte le urbanizzazioni funzionali agli autorizzandi edifici.