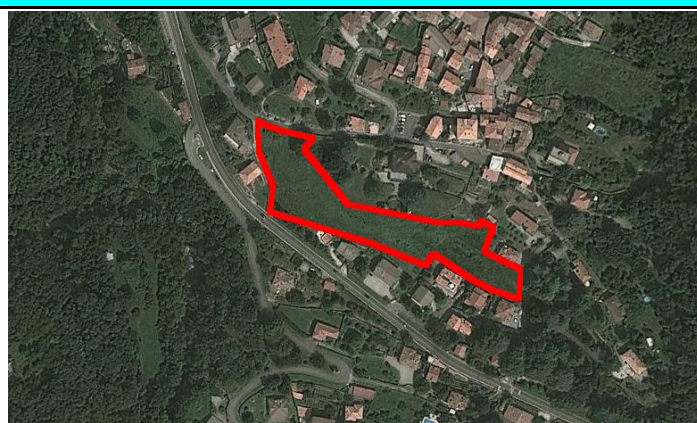


ATR 3 “ATR3 - Ambito di Strada Carrozzabile per Pagnano 2”

LOCALIZZAZIONE E PARAMETRI EDIFICATORI

Localizzazione	Strada Carrozzabile per Pagnano
Superficie territoriale (St)	6.970 mq
Destinazione d'uso principale	residenza
Destinazioni compatibili	attività ricettive, esercizi di vicinato, attività di somministrazione alimenti e bevande, artigianato di servizio, uffici e studi professionali.
Destinazioni non ammissibili	medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita, centri commerciali, attività di intrattenimento con SIp inferiore a 150 mq, attività di intrattenimento con SIp inferiore a 150 mq, attività di intrattenimento con SIp superiore a 150 mq, industria ed artigianato produttivo, magazzini, complessi direzionali.
Rapporto di copertura	1/3
Superficie drenante	30 % della superficie fondiaria
Indice territoriale (It)	1,00 mc/mq
N. piani fuori terra	2 piani
Tipologia strumento attuativo	piano attuativo convenzionato
Dotazione aree per servizi in cessione	come da cartografia allegata al Documento di Piano

STATO DEI LUOGHI



L'ATR3 è localizzato lungo la via che conduce alla frazione di Pagnano.

Tale area, in parte pianeggiante ed in parte scoscesa, si sviluppa a monte della via Circonvallazione, ed assume carattere di completamento del tessuto urbano consolidato.

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.

In sede di pianificazione attuativa dovrà essere prevista la cessione di aree a verde/parcheggi nell'estremità orientale e nell'estremità occidentale del lotto, così come rappresentato nella cartografia allegata al presente Documento di Piano.

Dovrà inoltre essere prevista la realizzazione di un camminamento di larghezza pari a 1,50 m lungo la parte meridionale del lotto. L'accesso all'ATR 3 avrà luogo dalle strade comunali Carrozzabile per Pagnano e Accorciatoia per Pagnano. I volumi realizzabili dovranno essere collocati a distanza di almeno 5 m dalle aree in cessione previste.

Misure di mitigazione indicate all'interno del Rapporto Ambientale

Verranno adottate scelte tipologiche e architettoniche coerenti o comunque non significativamente dissonanti da quelle caratteristiche del nucleo storico di Pagnano.

Prescrizioni particolari: stante la presenza della sottostante SP 41, deve essere prodotta valutazione previsionale di clima acustico

Tutti gli interventi edilizi da eseguirsi all'interno della fascia di rispetto del Torrente Lambro sono soggetti a preventiva autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 142, comma1, lettera c) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, da richiedersi presso l'ente territorialmente competente (Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

