

26. Gli Ambiti di Trasformazione Produttiva

ATP 1		“ATP1 - Ambito di via Caslino”	
LOCALIZZAZIONE E PARAMETRI EDIFICATORI			
Localizzazione		Via Caslino	
Superficie territoriale		6.735 mq	
Destinazione d'uso principale		industria ed artigianato produttivo (ad eccezione delle attività insalubri di prima classe, elencate nella tabella c) del Decreto ministeriale del 05.09.1994, emanato dal Ministro della Sanità, ai punti n. 1 – 2 – 3 – 7 – 13)	
Destinazioni compatibili		esercizi di vicinato, medie strutture di vendita con superficie di vendita massima complessiva inferiore a 800 mq, attività di somministrazione alimenti e bevande, attività di intrattenimento con Slp inferiore a 150 mq, artigianato di servizio, magazzini, uffici e studi professionali, complessi direzionali	
Destinazioni non ammissibili		residenza, attività ricettive, grandi strutture di vendita, centri commerciali, attività di intrattenimento con Slp superiore a 150 mq, attività insalubri di prima classe, elencate nella tabella c) del Decreto ministeriale del 05.09.1994, emanato dal Ministro della Sanità, ai punti n. 1 – 2 – 3 – 7 – 13)	
Indice di edificabilità fondiaria		2,50 mc/mq	
Altezza massima		7,50 mt	
Rapporto di copertura		1/2	
Distanza tra edifici		10 mt	
Distanza dal confine		5 mt	
Distacco stradale		5,00 mt per strade fino a 7,50 mt e 7,50 mt per strade oltre i 7,50 mt	
Superficie drenante		15% della superficie territoriale	
Tipologia strumento attuativo		piano attuativo convenzionato	
Dotazione aree per servizi in cessione		10% della Slp	
STATO DEI LUOGHI			
		L'ATP1 è localizzato lungo Via Caslino, al limite sud-ovest di un'area occupata da strutture artigianali e produttive. L'area è situata in prossimità del comune di Caslino d'Erba, lontana dal tessuto urbano residenziale e pertanto non interferente con lo stesso. L'area a sud-ovest dell'ambito è stata oggetto di recenti smottamenti e pertanto, prima di effettuare qualsiasi intervento edilizio, è necessario mettere in sicurezza la zona. L'ambito ricade in parte in zona servita da fognatura, ed in parte in zona non 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 produttivo esistente. Requisito fondamentale per la progettazione attuativa di tale ambito è quello di non compromettere il vasto ambito boschivo ad esso retrostante mediante l'insediamento di strutture ed attività impattanti. In sede di pianificazione attuativa dovrà essere prevista la messa in sicurezza da un punto di vista geologico dell'area a nord-ovest dell'ambito. I volumi realizzabili dovranno essere collocati a distanza di almeno 5 m dalle aree in cessione previste. <u>Misure di mitigazione indicate all'interno del Rapporto Ambientale</u> Verrà sottratta all'edificazione una fascia di 20 m dal bosco perimetrale al margine occidentale dell'ambito. La linea di bosco verrà stabilita mediante relazione a firma di agronomo abilitato, da validarsi presso l'ente territorialmente competente (Comunità Montana Triangolo Lariano), predisposta a cura del richiedente.			
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA			
			
			