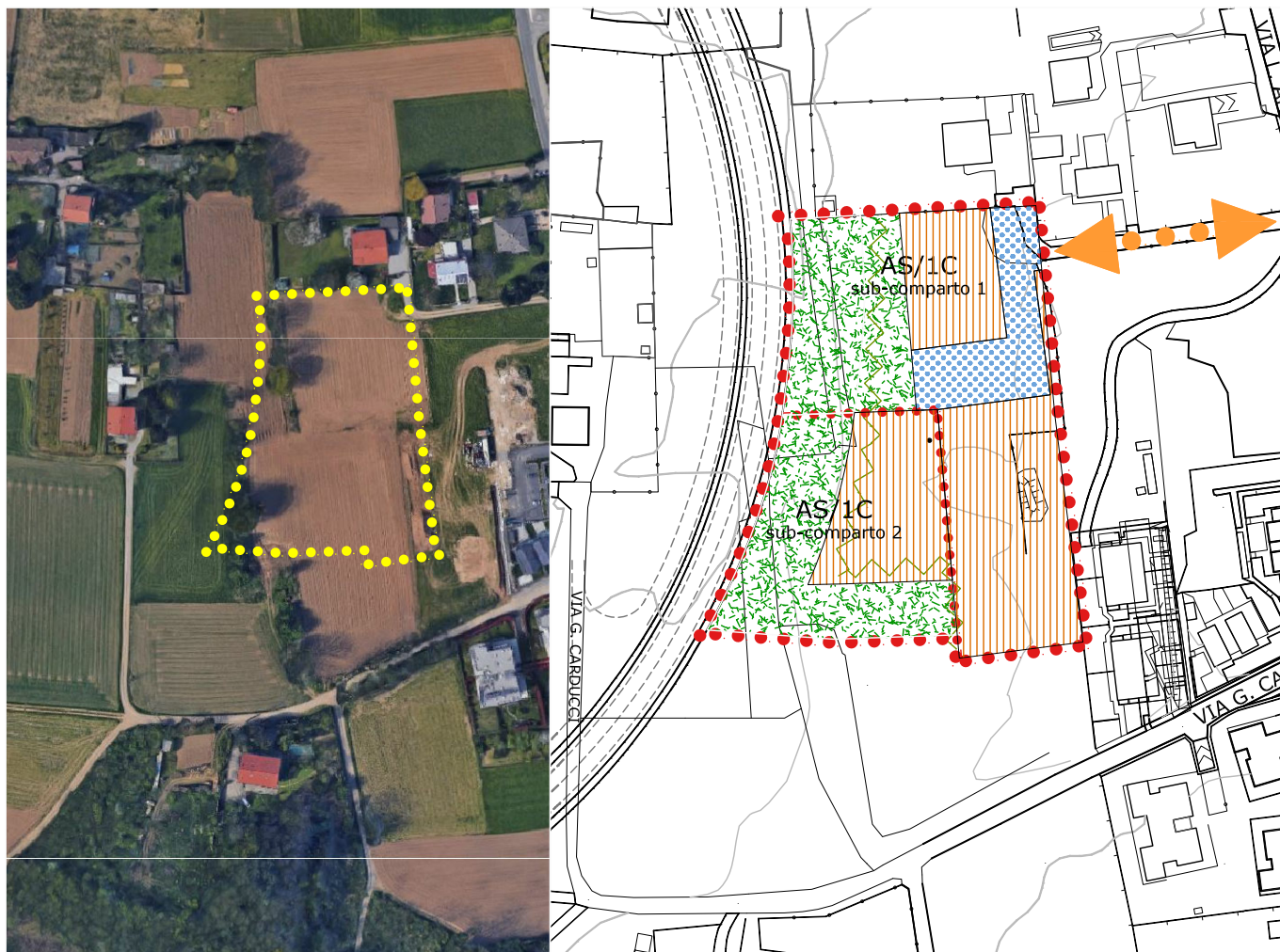


AMBITO AS/1 - comparto C - VIA CARDUCCI/ARIOSTO



IL SITO

Ambito ineditato a destinazione agricola di interposizione tra territorio rurale ed edificato. L'area appartiene al sistema provinciale delle aree agricole prevalenti ed è parzialmente interessato dalla prevista realizzazione della tangenziale Cadorago/Lomazzo.

GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale complessiva	Destinazione funzionale prevalente	Superficie drenante
9.775 mq	Residenziale/terziaria	25% dell'area di concentrazione volumetrica

AS/1C1

Superficie territoriale	Area di concentrazione volumetrica	Area in compensazione ecologica	Volume definito
6.310 mq	3.410 mq	1.835 mq	2.130 mc

AS/1C2

Superficie territoriale	Area di concentrazione volumetrica	Area in compensazione ecologica	Volume definito
3.465 mq	1.480 mq	1.985 mq	1.070 mc

LEGENDA

	Area di concentrazione volumetrica
	Area in compensazione ecologica
	Area in cessione gratuita
	Biofiltro di mitigazione a filare
	Portale di accessibilità veicolare vincolante

LE AZIONI

- Attuazione mediante due distinti ed autonomi piani attuativi per ciascun sub-comparto.
- L'edificazione del sub-comparto AS/1C1 è subordinata alla cessione gratuita della quota pari ad 1/3 del comparto AS/1B.
- Volume a destinazione residenziale definito in un massimo di mc 4.700 di cui mc 1.500 in perequazione derivanti dal comparto AS/1B.
- Al sub-comparto AS/1C1 viene riconosciuto un ulteriore beneficio volumetrico di mc 1.000, da negoziare con l'Amministrazione Comunale.
- Ciascun sub-comparto provvede al reperimento e/o alla monetizzazione delle aree per servizi per la rispettiva quota edificatoria nella misura minima indicata al punto 5 dell'art. 4 delle Norme del Documento di Piano.
- Tipologie edilizie ed altezze massime andranno puntualmente definite in funzione delle esigenze e comunque in coerenza alla sostenibilità paesistica verificata con l'esame di impatto di cui alla D.G.R. n. VII/11045 del 8/11/2002.
- Nell'area in compensazione ecologica devono trovare applicazione le norme di cui all'art. 11 delle NTA del PTCP, essa deve pertanto essere confinata all'esterno delle recinzioni a delimitazione delle proprietà.
- Attuazione subordinata all'individuazione delle modalità e dei tempi di superamento delle carenze infrastrutturali della rete fognaria esistente e comunque subordinata alle esigenze di riqualificazione del tratto fognario di via Volta mediante l'inversione del flusso da via Carducci e via Ariosto/Puccini.
- In fase attuativa è richiesta la valutazione del clima acustico in relazione alla prossimità di destinazioni diverse al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a verde e definire eventuali soluzioni tecniche da adottare per assicurare la compatibilità dei nuovi insediamenti con il clima acustico preesistente nell'area.
- Formazione di una fascia verde drenante alberata con funzione di biofiltro a mitigazione acustica e/o delle visuali libere.