

Art. 11 - Ambito di Trasformazione 5 - Via Milano



 Ambito di trasformazione

a. Obiettivi di progetto

Obiettivo di progetto è la sistemazione dell'area posta al punto di incrocio tra l'asse di via Milano e l'asse di viale Prealpi che rappresenta uno dei principali punti di accesso all'area urbana di Erba, oltre al prolungamento di Via del Lavoro

b. Parametri dimensionali per i Piani Attuativi

Superficie territoriale (St)	mq	7.060
Indice di utilizzazione del suolo (Iat) assegnato	mq/mq	0,5
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	mq	100% della SIp Per funzioni residenziali
	mq	120% della SIp Per funzioni terziarie
Altezza massima dell'edificazione	n° piani	3

c. Destinazione funzionale

- Destinazione funzionale	Residenziale, direzionale, ricettiva		
- Funzioni principali	Funzioni residenziali	R1	Abitazioni residenziali
	Funzioni direzionali	Tutte	
	Funzioni ricettive	H1	Attrezzature alberghiere ed extraalberghiere
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari	Funzioni commerciali	T1	Esercizi di vicinato
		T4	Attività di somm. alimenti e bevande
	Funzioni produttive	P1	Artigianato di servizio
		P2	Artigianato produttivo e industria
	Funzioni ricettive	Tutte	
- Funzioni escluse		T2	Medie strutture di vendita.
	Funzioni commerciali	T3	Grandi strutture di vendita
		T5	Commercio all'ingrosso
	Funzioni produttive	P3	Depositi a cielo aperto
		P4	Magazzini
	Funzioni agricole	Tutte	

d. Disposizioni per i Piani Attuativi

- di carattere prescrittivo

Andrà ceduta l'area stradale di proprietà necessaria al collegamento viabilistico di cui al Piano dei Servizi.

In sede di definizione del Piano Attuativo può essere prevista la monetizzazione (totale o parziale) della superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche fermo restando che tale possibilità è condizionata dalla dimostrazione che la monetizzazione stessa non pregiudichi il raggiungimento degli obiettivi di intervento.

In sede attuativa dovranno essere adeguatamente studiate le soluzioni per la mitigazione del potenziale rischio derivante dalle caratteristiche di bassa soggiacenza della falda e scarsa fattibilità, così come evidenziato nello Studio geologico comunale.

Dovranno essere inoltre previste soluzioni progettuali che garantiscano un corretto inserimento paesistico-ambientale del progetto rispetto alle visuali sui percorsi di interesse paesaggistico.