

AMBITO ATR/7 - Via 11 Settembre

IL SITO

Ambito ineditato di interposizione del consolidato urbano, classificato nel vigente piano regolatore piano attuativo residenziale. Il sedime appartiene al vasto insieme delle aree agricole strategiche che si estende verso sud ovest. Una porzione di detto ambito è interclusa nel territorio urbano consolidato.



GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Destinazione funzionale prevalente
14.950 mq	Residenziale
Volume totale assegnato	Superficie drenante
6.800 mc	20% superficie territoriale
Strumento attuativo	Volume proprio
Piano di lottizzazione	3.300 mc

LEGENDA

- Perimetro dell'ambito
- (P) Parcheggi pubblici a localizzazione fluttuante
- geo n Classe di fattibilità geologica

INQUADRAMENTO

- Area di concentrazione volumetrica
- Lati dell'accessibilità veicolare
- Verde in compensazione alla rete ecologica

LE AZIONI

- Ambito soggetto a perequazione.
- L'accessibilità veicolare, da dimensionare in fase di progettazione del piano attuativo in ragione delle effettive esigenze, deve avvenire da via 11 Settembre a seguito dell'adeguamento della sezione.
- L'area a parcheggi pubblici deve essere dotata di adeguato apparato arboreo ed avere superficie corrispondente almeno a 6 mq/abitante.
- Il piano di lottizzazione deve verificare eventuali necessità di ulteriori parcheggi di uso pubblico a risoluzione di fabbisogni pregressi.
- E' ammessa la tipologia a palazzina con massimo 3 piani fuori terra.
- In fase di pianificazione attuativa andrà preventivamente acquisita la documentazione per la valutazione previsionale di clima acustico al fine di definire eventuali soluzioni tecniche da adottare per assicurare la compatibilità dell'insediamento con il clima acustico dell'area.
- In fase di pianificazione 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 con l'assunzione da parte dei lottizzanti delle obbligazioni alla realizzazione delle opere di interesse pubblico previste.
- Dovrà essere prevista la messa a dimora, lungo il lato Sud-Ovest dell'ambito, di un doppio filare alberato, con funzione drenante e di filtro ecologico, composto da specie autoctone ricomprese in apposito elenco del PTCP.
- Dovrà essere approfondita in sede di pianificazione esecutiva la criticità connessa alla presenza del pozzo Guanzate, le cui fasce di rispetto sono in fase di ridefinizione, ed in caso di interferenza con eventuale edificazione, andrà preventivamente effettuata apposita indagine idrogeologica.
- Nell'area in compensazione alla rete 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.