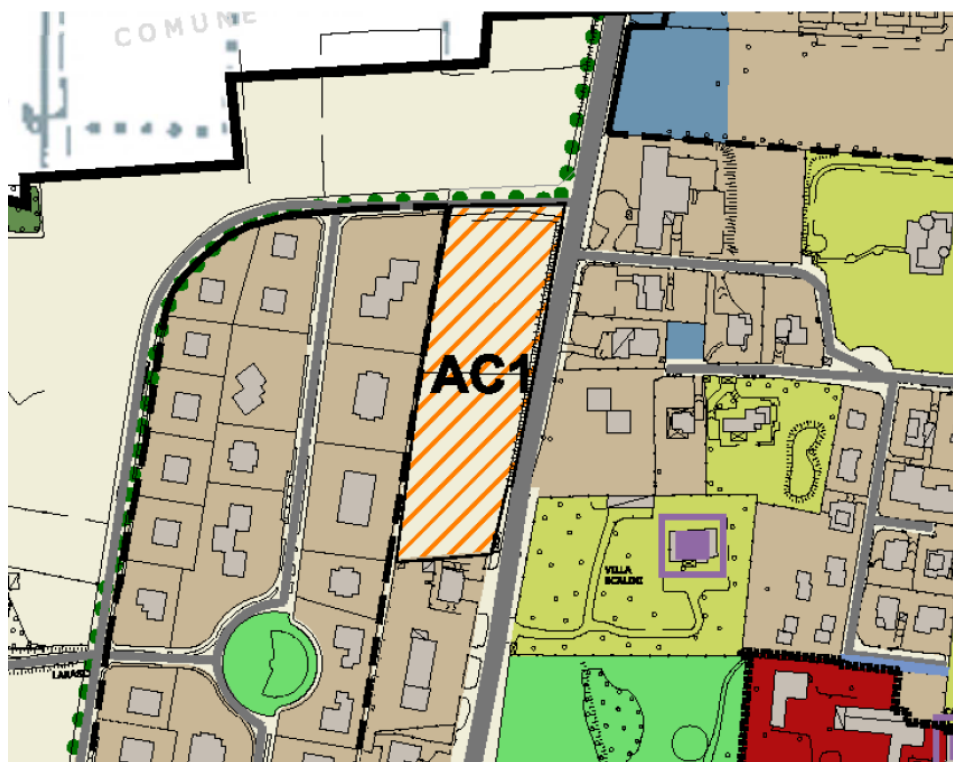


AC1 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE COMMERCIALE, TURISTICO E TERZIARIO

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione si colloca nella parte settentrionale del capoluogo, lungo la via Marconi, in continuità con il tessuto commerciale esistente. L'ambito è oggi destinato all'attività agricola.



2. Strumento attuativo

Sa = tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

3. Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

Funzioni previste e regole urbanistiche: Le destinazioni funzionali, in considerazione della strategicità dell'area, sono:

- commerciale-terziaria U2/1, U2/6, U2/2-5, U2/7-U2/9, U2/11 (fino a un max del 30% della Su massima ammissibile);
Le strutture con superficie di vendita superiori a 800 mq dovranno trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura ai sensi dell'art.56 comma 4 delle norme del PTCP.
- residenziale U1/1, U1/2 (fino a un max del 15% della Su massima ammissibile);
- attrezzature pubbliche (parcheggi e verde).

Gli usi consentiti riferiti al sistema distributivo-commerciale dovranno fare riferimento alla normativa contenuta nell'Art. n.56 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Como.

St = 11.000 mq

It = 0.40 mq/mq

Rapporto di copertura (RC) massimo del 40% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.

H max = 10 ml (fino ad un max di due piani fuori terra)

Aree di cessione

Ac = min 40% della St (e/o monetizzazione) delle stesse da parte dei soggetti attuatori delle trasformazioni programmate.

E' consentita la monetizzazione delle quote di standard destinate a verde pubblico fino ad un max del 50% delle aree in cessione.

Parametri e indici ambientali

Ip = 70%

A = 40 alberi/ha

Ar = 60 arbusti/ha