



Denominazione ambito | AT 04

Localizzazione | via per Como

Classe di fattibilità geologica | classe 1

Classe di sensibilità paesaggistica | classe V sensibilità molto alta

Destinazione prevalente |

produttivo/artigianale	60%
Commerciale C1 (esercizi di vicinato) e C 2 (media struttura di vendita)	20%
uffici/terziario	20%

Usi non consentiti |

- Agricolo A
- Residenza R
- Terziario T nell'articolazione T3
- Commercio C nell'articolazione C3

Usi consentiti

In regime transitorio | Artigianato di servizio non molesto, Artigianato di servizio alla persona, deposito, magazzino, laboratorio, uffici e locali di servizio.

L'immobile esistente può essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e possono essere insediate le destinazioni d'uso ammesse nel regime transitorio, sino alla attuazione dell'ambito di trasformazione.

Indici e parametri.

Superficie territoriale	mq 3.649,00
UT attribuito	0,70 mq/mq (mq 2.554,30)
Standard minimi	produttivo/artigianale 20% della SIp
	commerciale 100% della SIp
	uffici/terziario 100% della SIp
H max	8 mt
Rapporto copertura	60%

Sd superficie drenante	15% St
Alberature	≥ 1 albero/400 mq Sf
	Filare alberato

Modalità di intervento | Piano Attuativo.

Standard.

È posta a carico dell'intervento la realizzazione di un parcheggio pubblico pari a 450,00 mq (commerciale e terziario 50% di 80% s.p.l.) e verde attrezzato per una superficie pari a 235,00 mq.

Area per attrezzature di interesse pubblico.

1.000,00 mq (soggetta ad indice edificatorio 1,35 mc/mq)

Interventi da realizzare.

Nell'ambito di trasformazione deve essere realizzata una strada pubblica al servizio dell'insediamento previsto a sud del comparto con destinazione di attrezzature al servizio della residenza ad housing sociale e deve essere individuata un idonea area per attrezzature di interesse pubblico e generale, nonché la realizzazione sul fronte est di un percorso ciclopedonale di collegamento tra l'ambito standard e via per Como.

Indicazioni e richieste.

L'intervento deve prevedere la realizzazione di strutture a mixitè funzionale favorendo l'insediamento di attività innovative e sperimentali nell'ambito della produzione artigianale e l'incubazione di impresa.

Norma speciale.

La rappresentazione di progetto urbanistico indicata nella scheda di piano non è da ritenersi vincolante. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, in sede di presentazione della pianificazione attuativa, ridefinire il progetto urbanistico di piano, in relazione alle esigenze rilevate dal piano dei servizi e della viabilità.

I criteri di intervento saranno preordinati al principio della tutela ambientale/paesistica e della relazione di impianto con il tessuto urbano storicamente consolidato.