

AT1 – Ambito Via Meda

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1

Via Meda, strada provinciale Novedratese



Descrizione	Ambito ereditato dal vecchio PRG di Novedrate, si colloca in posizione strategica rispetto al passaggio della SP. 32. L'ambito di trasformazione proposto riguarda la realizzazione di un comparto a carattere artigianale/industriale in completamento del tessuto urbanizzato esistente.
Destinazioni d'uso ammesse:	AS, PA1, PI1, EV, MS, D1
Destinazioni d'uso NON ammesse:	R, PA2, PI2, L, GS, D2, D3, RT, SSC, A, AE
Modalità di intervento	Piano Attuativo

Il progetto dell'ambito di trasformazione dovrà prevedere, nella parte a sud dello stesso, la realizzazione di un tratto di strada a doppia corsia con marciapiede che consenta l'accesso su via Meda.

Il progetto dovrà dimostrare il rispetto della morfologia preesistente rispetto al contesto di intervento, l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che mirino ad un incremento della sostenibilità degli interventi (es. utilizzo di fonti alternative quali fotovoltaico e solare termico, costruzioni con elevata classe energetica, impianti di cogenerazione e biomassa). Il Piano attuativo persegue i seguenti obiettivi generali:

- Completamento del tessuto produttivo esistente;
- Utilizzo di fonti alternative e rinnovabili.

Parametri di edificabilità

Superficie Territoriale ST indicativa	3.877 m ²
Indice di edificabilità Territoriale IT	0,50 m ² /m ²
Incremento IT per progettazione architettura passiva	0,08 m ² /m ²
H Max	8 m, misurata all'intradosso della trave di copertura oltre a impianti e volumi tecnici sovrastanti i fabbricati, contenuti entro il limite di 2,00 m.; H = 10,00 m., misurata sul prospetto di edifici di tipo prismatico con pannelli senza gronda.
Indice di Copertura IC	0,6

Numero di Piani fuori terra	Max 2 (da verificare rispetto alla morfologia della zona tessuto circostante)
Verde Privato alberato minimo	10% SF
Aree per servizi	● Servizi da reperire in loco o monetizzare parzialmente: monetizzazione massima al 50% del servizio garantendo una dotazione congrua per verde e parcheggi. Per la destinazione d'uso commerciale, non è possibile monetizzare le aree standard a parcheggi. Dotazione aree per servizi in base alla funzione insediata: come indicato nelle Norme Tecniche di Attuazione Piano dei Servizi Nel solo caso in cui venga attivata nell'ambito in oggetto la funzione commerciale (C), lo standard a servizi da reperire è pari al costo di realizzazione della rotatoria su via Meda – via Brughiera da stabilire in sede di pianificazione attuativa con gli uffici comunali competenti. ● Fondo Salute Dovrà essere versata, come standard qualitativo aggiuntivo, una quota finanziaria suppletiva pari al 1,5% del Contributo di Costruzione da versarsi nel Fondo Salute (art.6 NTA del DdP).
Vincoli e fattibilità geologica	● Presenza limite rispetto stradale SP32; ● Classe di fattibilità 2B con modeste limitazioni: modeste limitazioni legate alla verifica puntuale delle caratteristiche portanti e di drenaggio del terreno. Si rimanda alla carta di studio geologico per ulteriori specifiche.
Note	
● Superficie fondiaria, superficie coperta, DS, DF e DC interni al piano attuativo da fissare nella redazione del piano attuativo; ● L'insediamento di strutture commerciali nell'ambito in oggetto prevede la redazione degli studi specialistici richiesti dall'art. 56 delle NTA del PTCP della Provincia di Como.	