

AT2 – Ambito Via Barozza

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT2	
Via Meda, Via Barozza	
	
Descrizione:	Ambito che si colloca lungo l’asse viario di Via Meda. L’intorno è caratterizzato da zone residenziali miste a zone industriali/artigianali. Per l’ambito oggetto di trasformazione è prevista la realizzazione di un comparto artigianale a carattere minuto con parcheggio pubblico da cedere. L’ambito erode una quota minima di rete ecologica pari a circa 838 mq.
Destinazioni d’uso ammesse:	AS, PA1, D1
Destinazioni d’uso NON ammesse:	R, PA2, Pl, L, C, D2, D3, RT, SSC, A, AE
Modalità di intervento:	Permesso di costruire convenzionato
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	1.511 m²
Indice di edificabilità Territoriale IT	0,50 m²/m²
Incremento IT per progettazione architettura passiva	0,08 m²/m²
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	● 600 m² di area da destinare a parcheggio lungo il fronte della via Meda, richiesta maggiore rispetto a quanto previsto dal Piano dei Servizi; ● 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	● 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. ● <u>Divieto</u> di installare aziende classificate insalubri di Prima Classe sia per tipologia di lavorazioni che per utilizzo di sostanze, prodotti e materiali.
Note	
● Consumo ambiti oggetto rete ecologica da PTCP di Como: 838 m² ● Superficie fondiaria, superficie coperta, DS, DF e DC interni al piano attuativo da fissare nella redazione del piano attuativo;	