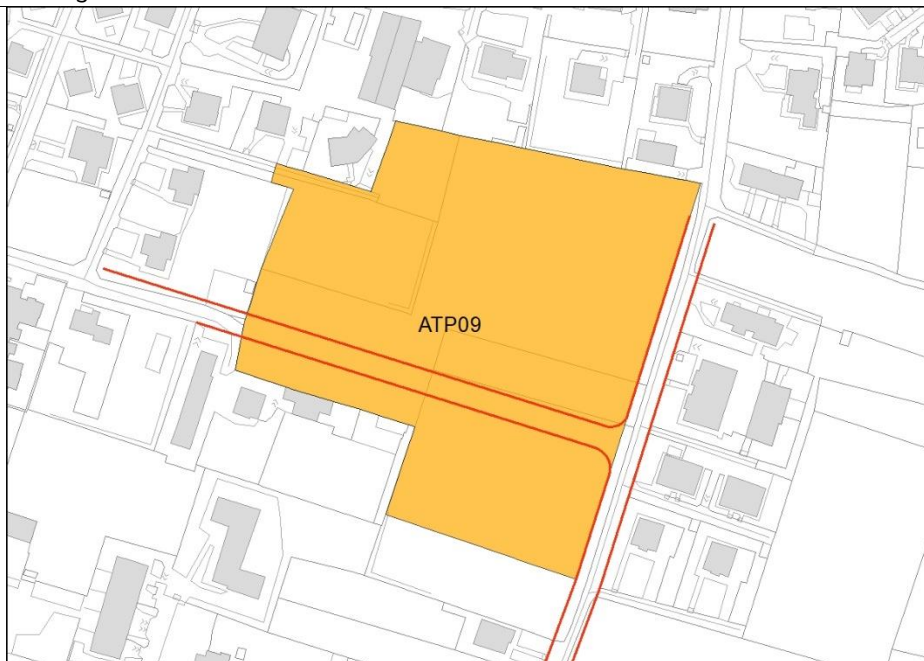


N.

Ambito

ATPr09

Localizzazione ecografica:	via Fermi
Localizzazione catastale:	Foglio 13 mappali 4301, 1738, 1400, 4348, 2634, 4349, 1399, 3857, 11297, 11299, 11296, 11298, 6480, 6479 p. (da verificare e confermare, a cura dei soggetti attuatori, a seguito di opportuno rilievo celerimetrico)
Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione ATPr09	



Descrizione

Corrisponde al PA n. 30 (denominato P.L 30) del PRG (ambito di zona C3). La destinazione residenziale viene riconfermata in quanto l'ambito, nel quale la porzione di territorio si inserisce, è a carattere prevalentemente residenziale (ambiti urbanistici prevalentemente già edificati e in parte da edificare quali il PA 29. L'ambito urbanistico risulta agricolo nello stato di fatto (di D.G.R.L 8-8757 del 22.12.2008 e s.m.i e relativa delibera di C.C. n. 35 del 29/12/2011) nonché parzialmente individuato nel vigente P.T.C.P nella rete ecologica provinciale "zone tampone di secondo livello BZS" e nelle "aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti", ma ridefinito preliminarmente con la competente provincia di Como nella macchia rossa (consumo di suolo). L'intorno più prossimo si configura a Sud, Nord, Est e Ovest con ambiti residenziali (zone C2, C3, C5 di PRG). L'ambito urbanistico non risulta interessato da vincoli di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

Classificazione	Ambiti di trasformazione residenziale		
Modalità di intervento	Pianificazione attuativa		
Destinazioni d'uso ammesse	R, AS (ad eccezione della parte di servizio agli automobilisti), S		
Destinazioni d'uso Principali NON ammesse	AG, P, L, C, T, AS per la sola parte di artigianato di servizio agli automobilisti		
Parametri di edificabilità			
Superficie territoriale (ST)	20.430 mq	Distanze dagli edifici minima	10,0 ml Salvo deroghe di legge
Volume assegnato	12.258 mc	Indice di copertura (IC)	0,4
Volume aggiuntivo massimo	4.086 mc	Altezza massima	8,50 m
Indice di edificabilità territoriale (IT)	0,2 mq/mq		
Indice di edificabilità aggiuntivo	0,067 mq/mq	Numero piani	2
Distanze dai confini minima	5,0 ml	Verde privato	40% con piantumazione 1 albero ogni 40 mq di sup. a verde

Distanze dalle strade minima	Vedasi normativa specifica del P.G.T
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (Servizi)	2.887 mq di superficie così suddivisa: 1.961 mq di superficie in cessione obbligatoria a favore del Comune per parcheggi pubblici di uso pubblico ed eventuali aree a verde; 926 mq di superficie realizzabile con opere a discrezione della Pubblica Amministrazione o monetizzabile.
Prescrizioni Particolari	(a) Per La definizione specifica e di dettaglio dei parametri di edificabilità stabiliti nella presente scheda (con particolare riferimento alla ST, VT, IT) nonché dei restanti parametri urbanistico/edilizi, si rimanda alla normativa tecnica del PGT. (b) L'intervento, dovrà prevedere, a seguito di approvazione del PA, la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (servizi) nel quantitativo stabilito atte a supportare il maggior carico insediativo. Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, se individuate puntualmente negli elaborati di PGT, sono da intendersi superfici in galleggiamento, da individuarsi nello specifico, in funzione al progetto di PA purchè nel rispetto della dotazione stabilita/determinata (la loro diversa distribuzione non costituisce presupposto di variante, rif. art. 14 c. 12 L.R. 12/2005 e s.m.i). (c) L'intervento dovrà prevedere la realizzazione dell'asse stradale previsto dal PGT compreso il giusto allargamento stradale (compresa la realizzazione dei necessari sotto servizi) del tratto di via Fermi per tutto il fronte est dell'ambito. L'approvazione del PA si intende pertanto subordinato alla definizione puntuale di dette superfici/attrezzature e opere pubbliche. (d) Si dovranno prevedere trasformazioni atte a minimizzare l'impatto ambientale (mitigazioni ambientali, nonché prevedere tipologie edilizie coerenti con il contesto. (e) E' vietato il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.
Fattibilità geologica	2A – Fattibilità con modeste limitazioni – Si rimanda allo studio di fattibilità geologica.