

N.
Ambito

ATi03

Localizzazione ecografica:	via Cavour, via Cattaneo
Localizzazione catastale:	Foglio 11 mappali: 1138, 3180, 1549 (da verificare e confermare, a cura dei soggetti attuatori, a seguito di opportuno rilievo celerimetrico)

Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione ATi03



Descrizione

Corrisponde all'area avente destinazione in parte per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi/industriali ed artigianali (Standard Produttivi "D") con vincolo a valenza conformativa della proprietà derivante dalla zonizzazione di PRG (legge 1150/1942, D.M. 1444/1968, L.R. 51/1975, L.R. 1/2001 etc), e in parte agricola (zona E2), di superficie complessiva pari a 10.300 mq circa, posto a Sud-Ovest di Turate, confinante a Nord con l'ambito produttivo del P.I.P 3 (zona D2 di PRG) a Sud con la via Cavour che separa da ambiti agricoli (zona E2 di PRG), a Ovest con ambiti produttivi del comune di Rovello Porro, a Est con la via Cattaneo che separa da ambiti produttivi per insediamenti industriali/artigianali (zona D1 di PRG). Si tratta di un ambito urbanistico di discreta estensione (agricolo nello stato di fatto di cui alla 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 individuato nel vigente P.T.C.P nella rete ecologica provinciale "zone tampone di secondo livello BZS") che stante le caratteristiche di conformazione urbanistica/territoriale e l'adiacenza all'esteso comparto produttivo della via Cattaneo si presta per essere adibito anch'esso per nuovi insediamenti produttivi a carattere industriale e artigianale da assoggettare a pianificazione attuativa. Si precisa che dal presente ambito non sono stati ricompresi i mappali 10783 e 10784 (ex 663) in quanto su di essi è in corso un'indagine della procura di Como relativamente all'abbandono di rifiuti (rif. D.lgs 152/2006 e s.m.i; avvio del procedimento edilizio per abbandono e deposito incontrollato di rifiuti su suolo del 28/01/2011 prot. 1239 correlata alla denuncia dell'Arma dei Carabinieri, Stazione di Turate del 30/11/2010 prot. 46/70). L'ambito non risulta interessato da vincoli del D.Lgs 42/2004 e s.m.i ma si trova in parte in fascia di rispetto della servitù militare.

Classificazione	Ambiti di trasformazione industriale * per produzione e trasformazione di beni o di servizi “direzionale, etc, rif. art. 9.2 Disposizioni Attuative del PdR”		
Destinazioni d'uso ammesse	AS, P, T, S		
Destinazioni d'uso Principali NON ammesse	AG, R, L, C		
Modalità di intervento	Pianificazione attuativa		
Parametri di edificabilità			
Superficie territoriale (ST)	10.300 mq	Indice di copertura (IC)	0,6
SL assegnata	10.300 mq	Altezza massima (H max) Numero piani (NP)	12,00 ml 25,00 m elementi tecnologici
SL aggiuntiva massima	0.00 mq	Altezza massima (H max)	12,00 ml

Indice di edificabilità territoriale (IT)	1,00 mq/mq	Numero piani (NP) Verde privato (VP)	25,00 m elementi tecnologici
Indice di edificabilità aggiuntivo	0,00 mq/mq		
Distanze dai confini minima	5,0 ml	Numero piani (NP)	-
Distanze dagli edifici minima	10,0 ml Altezza edificio più alto	Verde privato (VP)	15% con piantumazione di n° 1 albero ogni 40 mq di sup. a verde
Distanze minima dalle strade	Vedasi normativa specifica del P.G.T		
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (Servizi)	2.575 mq di superficie così suddivisa: 1.545 mq di superficie in cessione obbligatoria a favore del Comune per parcheggi pubblici di uso pubblico ed eventuali aree a verde. 1.030 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, SL, 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: (i) la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (servizi) nel quantitativo stabilito atte a supportare il maggior carico insediativo; (ii) la realizzazione della rotatoria tra via Cavour e la via Cattaneo adeguatamente dimensionata per la tipologia di transito veicolare e dell'ambito urbanistico produttivo secondo le vigenti disposizioni di legge (previo congruo progetto definitivo/esecutivo). (c) 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). L'approvazione del PA si intende pertanto subordinato alla definizione puntuale di dette superfici/attrezzature/opere. (d) Si dovranno prevedere trasformazioni atte a minimizzare l'impatto ambientale (mitigazioni ambientali), nonché prevedere tipologie edilizie coerenti con il contesto.		
Fattibilità geologica	2A – Fattibilità con modeste limitazioni – Si rimanda allo studio di fattibilità geologica.		