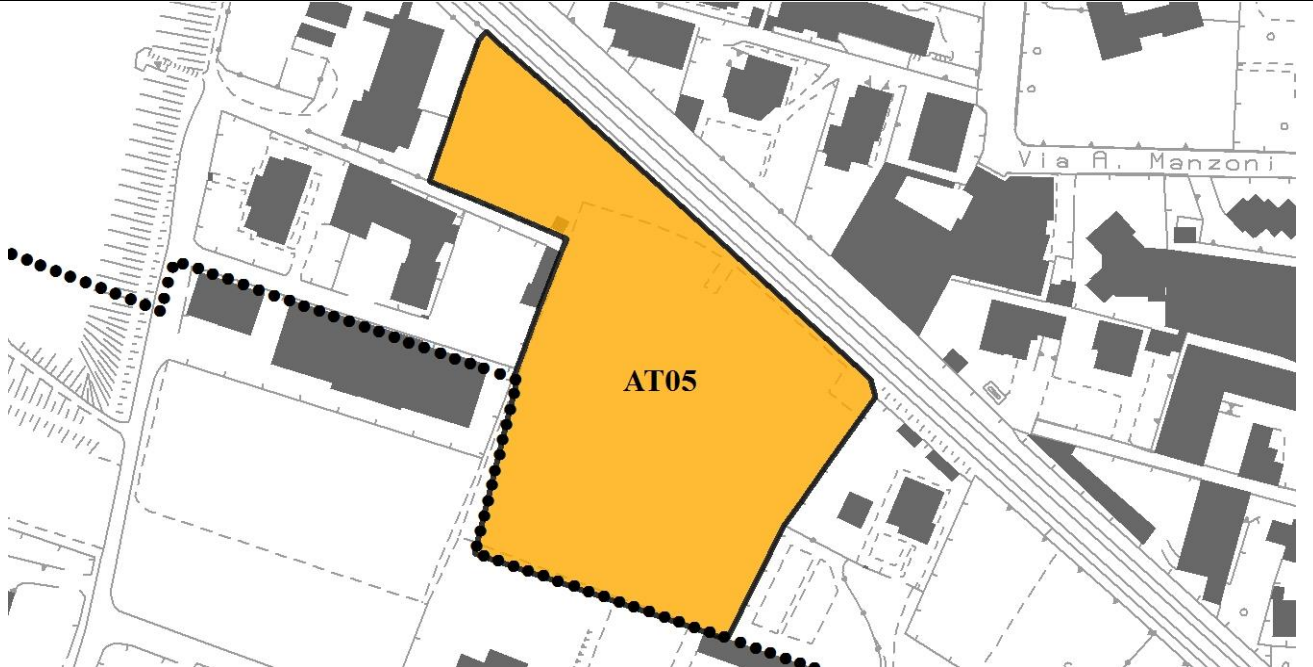


N.

Ambito

ATr05

|                                                                   |                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Localizzazione ecografica:                                        | <b>via S. Francesco (Comune di Gerenzano)</b>                                                                                                      |
| Localizzazione catastale:                                         | <b>Foglio 14 mappali: x91, x11, 1011 (da verificare e confermare, a cura dei soggetti attuatori, a seguito di opportuno rilievo celerimetrico)</b> |
| Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione ATr05 |                                                                                                                                                    |



#### Descrizione

Corrisponde all'area avente destinazione agricola del vigente PRG (zona E1 di PRG), di superficie complessiva pari a 8.700 mq circa, posto a Sud di Turate al confine con il comune di Gerenzano, confinante a Nord con la linea ferroviaria "FNM" Saronno - Varese a Sud con ambiti residenziali del comune di Gerenzano, a Est con ambiti in parte residenziali e in parte produttivi (zona C5 e D1 di PRG) a Ovest con ambiti residenziali (zona C5 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, nonchè individuato nel vigente P.T.C.P quale "aree urbanizzate esistenti e previste dai PRG vigenti") che stante le caratteristiche di conformazione urbanistica/territoriale e l'adiacenza al comparti residenziali esistenti si presta per essere adibito anch'esso per nuovi insediamenti residenziali da assoggettare a pianificazione attuativa al fine di dotare il comparto interessato e quelli limitrofi di idonei servizi pubblici di uso pubblico. L'ambito non risulta interessato da vincoli del D.Lgs 42/2004 e s.m.i ma si trova in parte interessato dalla fascia di rispetto ferroviario "linea FNM tratta Saronno - Varese".

|                                           |                                                                                 |                               |                                                               |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Classificazione                           | Ambiti di trasformazione residenziale                                           |                               |                                                               |
| Modalità di intervento                    | Pianificazione attuativa                                                        |                               |                                                               |
| Destinazioni d'uso ammesse                | R, AS (ad eccezione della parte di servizio agli automobilisti), T, S           |                               |                                                               |
| Destinazioni d'uso Principali NON ammesse | AG, P, L, C, AS per la sola parte di artigianato di servizio agli automobilisti |                               |                                                               |
| Parametri di edificabilità                |                                                                                 |                               |                                                               |
| Superficie territoriale (ST)              | 8.700 mq                                                                        | Indice di copertura (IC)      | 0,4                                                           |
| volume assegnato                          | 5.220 mc                                                                        | Altezza massima (H max)       | 10,00 ml                                                      |
| volume aggiuntivo massimo                 | 1.740 mc                                                                        | Verde privato (VP)            | 40% con messa a dimora n° 1 albero ogni 40 mq di sup. a verde |
| Indice di edificabilità territoriale (IT) | 0,20 mq/mq                                                                      | Numero piani (NP)             | 3                                                             |
| Indice di edificabilità aggiuntivo        | 0,067 mq/mq                                                                     | Distanze dagli edifici minima | 10,0 ml salvo deroghe di legge per edifici interni al PA      |

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |                                      |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| Distanze dai confini minima                                                  | 5,0 ml                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Distanze minima dalle strade | Vedasi normativa specifica del P.G.T |
| Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (Servizi) | <b>1.230 mq di superficie così suddivisa:</b><br><b>840 mq di superficie in cessione obbligatoria a favore del Comune per parcheggi pubblici di uso pubblico ed eventuali aree verdi.</b><br><b>390 mq di superficie realizzabile con opere a discrezione della Pubblica Amministrazione o monetizzabile.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |                                      |
| Prescrizioni Particolari                                                     | <p>(a) Per La definizione specifica e di dettaglio dei parametri di edificabilità stabiliti nella presente scheda (con particolare riferimento alla ST, V, IT) nonché dei restanti parametri urbanistico/edilizi, si rimanda alla normativa tecnica del PGT.</p> <p>(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).</p> <p>(c) Si dovranno prevedere trasformazioni atte a minimizzare l'impatto ambientale (mitigazioni ambientali) e giusta fascia di separazione dalla linea ferroviaria (tratta Saronno - Varese) con messa a dimora di vegetazione arboreo/arbustiva a pronto effetto previo giusto sesto di impianto, nonché prevedere tipologie edilizie coerenti con il contesto.</p> <p>(d) Acquisizione del parere favorevole di FNM-R.L per l'edificazione del/dei manufatti edilizi ricadenti in prossimità/all'interno della fascia di rispetto ferroviaria</p> <p>(e) E' vietato il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.</p> <p>(f) L'intervento di pianificazione attuativa è subordinato obbligatoriamente all'accordo di programma con il comune di Gerenzano.</p> <p>(g) in conformità al parere ASL espresso in sede di 2° conferenza VAS (PGT 2014) è prescritto per l'ambito l'obbligatorietà di prevedere, in fase di progettazione, adeguata zona di filtro dalla vicina zona a verde destinata a vasca di compensazione delle fognature.</p> |                              |                                      |
| Fattibilità geologica                                                        | 2A – Fattibilità con modeste limitazioni – Si rimanda allo studio di fattibilità geologica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                              |                                      |