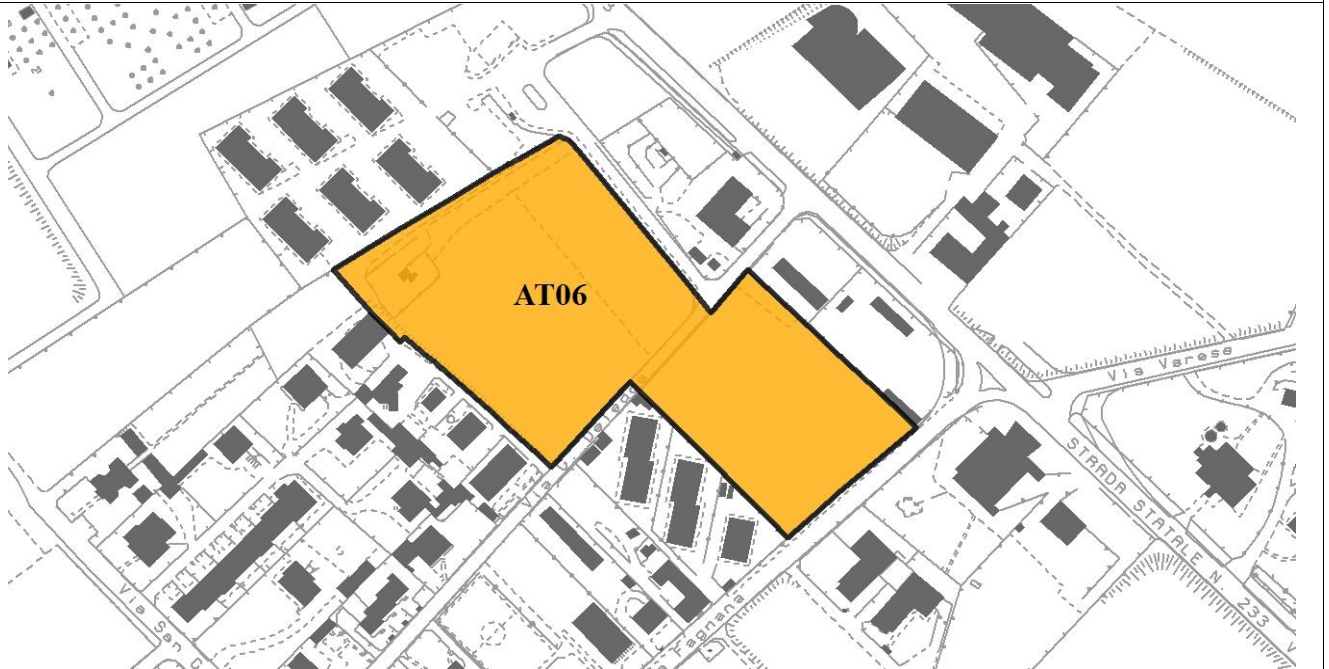


|              |       |
|--------------|-------|
| N.<br>Ambito | ATr06 |
|--------------|-------|

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Localizzazione ecografica:                                                          | via Deledda, via Fagnana                                                                                                                                                                  |
| Localizzazione catastale:                                                           | Foglio 12 mappali: 4626, 9930, (ex 4625/b), 9929 (ex 4625/a) 10242, 10243, 2131 (da verificare e confermare, a cura dei soggetti attuatori, a seguito di opportuno rilievo celerimetrico) |
| Rappresentazione cartografica dell'ambito di trasformazione ATr06                   |                                                                                                                                                                                           |
|  |                                                                                                                                                                                           |

#### Descrizione

Corrisponde alle aree aventi destinazione agricola del vigente PRG (zona E1 di PRG), di superficie complessiva pari a 15.000 mq circa, poste a Sud-Est di Turate, confinanti a Nord con ambiti produttivi (zona D1 di PRG) a Sud con ambiti residenziali (zona B e C2 di PRG), a Est con ambiti agricoli e residenziali (zona E1 e B di PRG), a Ovest con ambito commerciale separato dalla via Fagnana (zona D3 di PRG). Si tratta di un ambito urbanistico costituito da due lotti separati fra loro dalla via Deledda di discreta estensione nella sua totalità (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 adiacenti si presta per essere adibito anch'esso per nuovi insediamenti residenziali.

|                                              |                                                                              |                               |                                                                     |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 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, C, S     |                               |                                                                     |
| Destinazioni d'uso Principali<br>NON ammesse | AG, P, L, AS per la sola parte di artigianato di servizio agli automobilisti |                               |                                                                     |
| Parametri di edificabilità                   |                                                                              |                               |                                                                     |
| Superficie territoriale (ST)                 | 16.000 mq                                                                    | Indice di copertura (IC)      | 0,4                                                                 |
| volume assegnato                             | 6.400 mc                                                                     | Altezza massima (H max)       | 10,00 ml                                                            |
| volume aggiuntivo<br>massimo                 | 3.200 mc                                                                     | Verde privato (VP)            | 40% con messa a dimora<br>n° 1 albero ogni 40 mq di<br>sup. a verde |
| Indice di edificabilità<br>territoriale (IT) | 0,134 mq/mq                                                                  | Numero piani (NP)             | 3                                                                   |
| Indice di edificabilità<br>aggiuntivo        | 0,067 mq/mq                                                                  | Distanze dagli edifici minima | 10,0 ml<br>salvo deroghe di legge<br>per edifici interni al PA      |
| Distanze dai confini minima                  | 5,0 ml                                                                       | Distanze minima dalle strade  | Vedasi normativa<br>specificata del P.G.T                           |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (Servizi)</p> | <p><b>a) 5.000 mq di superficie così suddivisa:</b><br/> <b>1.200 mq di superficie in cessione obbligatoria a favore del Comune per parcheggi pubblici di uso pubblico/eventuali aree verdi non monetizzabili.</b><br/> <b>3.800 mq di superficie in cessione obbligatoria da cedersi a favore del Comune per la definizione dell'ambito strategico di riqualificazione.</b><br/> <b>b) L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di altra opera pubblica definita in fase attuativa su indicazione dell'A.C.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Prescrizioni Particolari</p>                                                     | <p><b>(a)</b> La scelta della presente pianificazione urbanistica è strettamente correlata alla necessità di risanamento del comparto edilizio Varesina 4/A/B/C/D/E/F che si trovano in avanzato stato di degrado di tipo igienico/sanitario e sociale (con particolare riferimento all'inquinamento elettromagnetico e alta tensione definito dalla vicina centrale di Cislago). Nel merito si precisa che le palazzine risultano essere edificate sotto le linee dell'alta tensione e all'interno della fascia di rispetto elettrodotti. La cessione dell'area inserita nel perimetro dell'ambito strategico di riqualificazione dovrà essere eseguita nelle more della convenzione urbanistica di PA.</p> <p><b>(b)</b> L'ambito non risulta interessato da vincoli del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.</p> <p><b>(c)</b> E' vietato il recupero dei sottotetti ai fini abitativi;</p> <p><b>(d)</b> l'area da cedere all'Amministrazione Comunale per la riqualificazione delle ex Case Cristina di via Varesina 4 dovrà essere soggetta a particolare modalità di intervento e destinata sia per funzioni residenziali (spostamento di parte della volumetria delle ex Case Cristina) che commerciali. La cessione può avvenire indipendentemente dalla presentazione del P.A anche a semplice richiesta formulata dall'A.C. per funzioni di pubblica utilità.</p> <p><b>(e)</b> L'attività commerciale deve essere inserita nel o nei corpi di fabbrica del residenziale, limitata esclusivamente al piano terra ed avere una superficie di vendita massima pari ad 800 mq</p> <p><b>(f)</b> Dovrà essere prevista la viabilità trasversale posta a collegamento tra le vie Fagnana e la via Deledda da definirsi in sede di Pianificazione Attuativa.</p> |
| <p>Fattibilità geologica</p>                                                        | <p>2B – Fattibilità con modeste limitazioni – Si rimanda allo studio di fattibilità geologica.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |