

A.T.R. - 1L

DESCRIZIONE DELL'AMBITO ED OBIETTIVI

localizzazione	L'ambito di trasformazione si colloca a nord dell'urbanizzato consolidato del comune, ai margini di una vasta area boscata ed in prossimità dei primi rilievi montuosi. L'accessibilità all'area è garantita da un tracciato infrastrutturale di recente realizzazione che si innesta su via Degli Alpini
stato di fatto	L'ambito di trasformazione si configura attualmente come un'area libera e non interessata da urbanizzazioni.

- realizzazione di nuovi insediamenti residenziali
- mitigazione degli impatti indotti dalle nuove edificazioni
- integrazione con le urbanizzazioni esistenti

IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO

Localizzazione	Via ai Monti
Superficie territoriale	mq. 4.711
Classe di fattibilità geologica	3C - 3D

PARAMETRI EDIFICATORI

Volume assoluto	mc. 2.120
H. max	mt. 7,00
Densità arborea	1 albero (di essenza autoctona) ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazione funzionali <u>non ammesse</u>	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

PRESCRIZIONI SPECIALI E BENEFICIO PUBBLICO

L'efficacia dei titoli abilitativi è subordinata alla disciplina impressa dall'art. 14 delle NTA secondo le rispettive perimetrazioni cartografiche.

Il recupero delle dotazioni destinate a standard urbanistici a carico delle funzioni insediabili deve avvenire in misura corrispondente alla quantità stabilita dall'art. 11 delle suddette norme, fatto salvo l'obbligo di reperimento all'interno dei rispettivi ambiti della componente a parcheggio.

Le singole convenzioni urbanistiche dovranno in particolare prevedere:

A - In generale:

- I criteri di concorso dei soggetti privati nella realizzazione delle infrastrutture stradali anche pedonali di interesse comunale secondo i tracciati di massima indicati nella tavola delle Previsioni di Piano.
- La distribuzione delle componenti tecnologiche a servizio degli insediamenti verificandone l'esigenza di potenziamento delle pubbliche reti in sede di allacciamento.
- Le modalità di apprestamento degli interventi di sistemazione esterna intesa come momento di

valorizzazione ambientale e di mitigazione degli impatti.

- Cubature distribuite in organismi edilizi, conformemente alle prescrizioni attribuite ai singoli ambiti e di seguito descritte.

B - In particolare:

L'edificazione dovrà essere realizzata nell'area ad essa destinata. Il restante comparto sarà destinato a verde in quanto inserito nella rete ecologica provinciale (art. 11 NTA PTCP della Provincia di Como). Particolare attenzione all'inserimento paesaggistico dei nuovi edifici ed al mantenimento e valorizzazione delle presenze arboree di pregio. I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri della bioarchitettura e rientrare nelle classi energetiche A o B. Possibilità di elevare l'indice di edificabilità (sino ad un incremento ulteriore max pari a mc. 707) attraverso criteri pubblici compensativi.