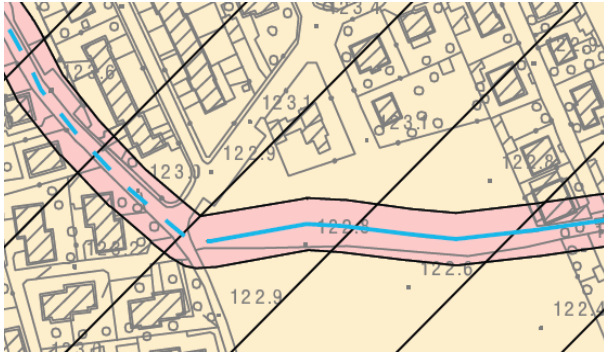


ATU 5

Localizzazione	
Descrizione dello stato di fatto (consistenza e stato di conservazione)	L'ambito è costituito da un'area sita al margine sud del tessuto urbano consolidato dell'abitato di Albairate, in contesto residenziale.
Vocazione funzionale	Si prevede il completamento del tessuto residenziale.
Valore del progetto	Valorizzazione di un ambito in contesto residenziale in luogo di un'attrezzatura pubblica non utilizzata ed abbandonata e creazione di una nuova area per attrezzature pubbliche nel contesto deficitario di Cascina Faustina.
Area	mq 1.415
Slp	mq 478 Deve essere prevista una quota minima del 10% della Slp complessiva per edilizia residenziale pubblica (ERP). È prevista monetizzazione nei casi e nelle modalità previste nel precedente paragrafo 1.1.1 "Criteri attuativi degli ATU residenziali"
Abitanti previsti	Ab. 10
Inserimento ambientale e paesaggistico	Le nuove costruzioni saranno realizzate in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare; particolare attenzione deve essere posta al mantenimento ed alla salvaguardia degli elementi idraulici presenti.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	- - -
Dotazioni infrastrutturali e servizi	- - -
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Prescrizioni	Gli interventi dovranno prevedere la progettazione di infrastrutture dedicate al drenaggio urbano delle acque meteoriche, ponendo particolare attenzione ai sistemi di drenaggio sostenibile (Sustainable Urban Drainage Systems).

Accordi da convenire tra i contraenti	Cessione gratuita di area per attrezzatura pubblica in località Faustina (mq 6.000) – <i>già attuata</i> Riqualficazione del parco Carducci secondo progetto che verrà fornito dall'Amministrazione – <i>in corso di realizzazione</i>
Carta della fattibilità con elementi di pericolosità sismica locale	 Riferimento cartografico: tav. 7 dello Studio Geologico del territorio comunale (Carta della fattibilità geologica con elementi di pericolosità sismica locale)  Classe 3  Classe 4  Z4a
Classi di fattibilità geologica	Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni Riferimento normativo: punto 8.2 della RELAZIONE dello Studio Geologico del territorio comunale <i>L'utilizzo di queste aree è subordinato alla realizzazione di indagini supplementari al fine di accertare la compatibilità degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziali e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione.</i> Tipologie di pericolosità individuate: B.1, B.3 B.1: Aree ad alta vulnerabilità dell'acquifero superficiale B.3: Aree a bassa soggiacenza della falda Classe 4 – fattibilità con gravi limitazioni Riferimento normativo: punto 8.3 della RELAZIONE dello Studio Geologico del territorio comunale L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Tipologie di pericolosità individuate: B.2 B.2: Aree con emergenze idriche diffuse (fontanili)

Pericolosità sismica locale	Riferimento cartografico: tav. 4 dello Studio Geologico del territorio comunale (Carta della pericolosità sismica locale) Riferimento normativo: capitolo 5.2 della RELAZIONE dello Studio Geologico del territorio comunale Zona Z4a - zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi: <i>in questa zona è compresa l'area del Comune di Albairate, costituita da materiali di origine fluvioglaciale di natura ghiaiosa, sabbiosa e limosa.</i>
Vincoli	Vincolo di polizia idraulica: fascia di rispetto dei corsi d'acqua Riferimento cartografico: tav. 5 dello Studio Geologico del territorio comunale (Carta dei vincoli) Riferimento normativo: capitolo 6.1 della RELAZIONE dello Studio Geologico del territorio comunale