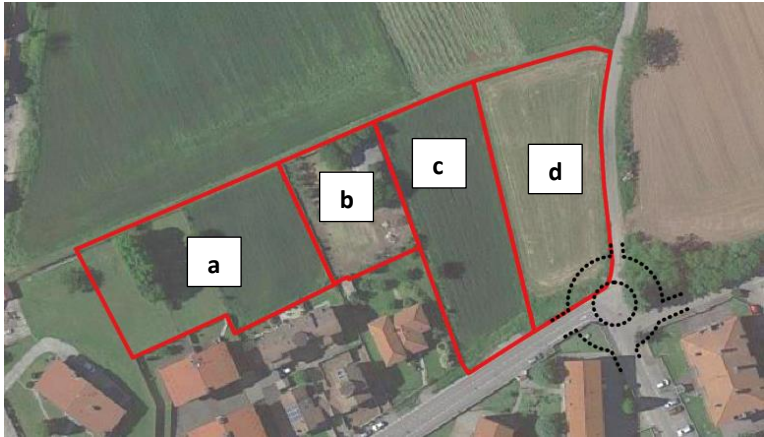
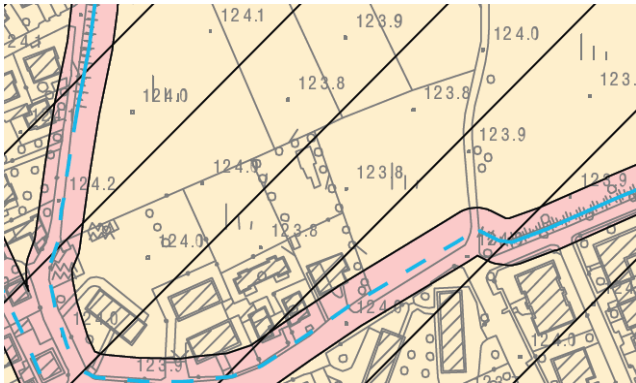
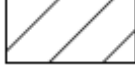


ATU 10 a-b-c

Localizzazione	
Descrizione dello stato di fatto (consistenza e stato di conservazione)	L'ambito è costituito da un'area libera al margine del tessuto urbano consolidato residenziale.
Vocazione funzionale	Completamento del tessuto residenziale.
Valore del progetto	Ambito di ricomposizione del margine urbano.
Area	ATU 10a – 2.860 mq ATU 10b – 1.351 mq ATU 10c – 2.486 mq ATU 10d – 2.713 mq
Slp	ATU 10a – 1.137 mq ATU 10b – 537 mq ATU 10c – 986 mq ATU 10d – 1.080 mq 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 nei <i>Criteri attuativi degli ATU residenziali</i> .
Abitanti previsti	Ab. 75
Inserimento ambientale e paesaggistico	La nuova edificazione dovrà essere coerente col tessuto residenziale posto a ovest. Il progetto deve prevedere la realizzazione di nuove costruzioni in modo da ricevere, possibilmente, il massimo apporto solare; gli edifici dovranno avere le caratteristiche previste per ottenere la classe energetica secondo norma di legge. 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
Contenuti della convenzione	
<i>mq di cessione gratuita per le opere primarie di urbanizzazione</i>	mq necessari alla realizzazione della viabilità prevista
<i>mq complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico</i>	mq 2.250 complessivi, da ripartire in base alle superfici assegnati ai singoli comparti (a-b-c-d)
<i>mq di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione</i>	mq 2.250 complessivi, da ripartire in base alle superfici assegnati ai singoli comparti (a-b-c-d)
<i>altri accordi da convenire tra i contraenti</i>	Cessione gratuita del 10% dell'area residenziale per la realizzazione di un intervento pubblico in piazza Garibaldi.
Note	L'ambito può essere realizzato anche in lotti separati - con ingressi separati - mantenendo inalterata la SIp complessiva di Piano; è data possibilità di realizzare utenze e servizi in modo indipendente.
Prescrizioni	L'accesso del comparto 10a dovrà essere previsto da via Robarello; l'accesso ai comparti 10b, 10c e 10d dovrà essere previsto da Via Manzoni. Gli interventi previsti nei lotti c e d sono vincolati all'obbligo di cessione bonaria dell'area di realizzazione della rotatoria tra via A. Manzoni, via G. Pascoli e str. per Riazolo. In fase attuativa devono essere previste misure mitigative per configurare l'ambito come elemento di ricomposizione del margine urbano. 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).
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 <i>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.</i> 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 fluvio-glaciale 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
	Area di rispetto archeologico