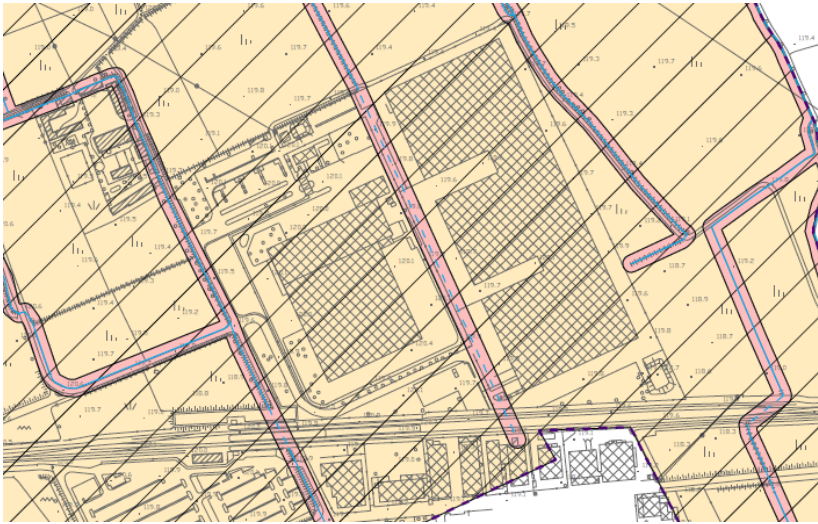


ATU 11

Localizzazione	
Descrizione dello stato di fatto (consistenza e stato di conservazione)	L'ambito è costituito da un comparto produttivo (logistica) e da aree a parcheggio, di proprietà pubblica, utilizzati dalle attività insediate.
Vocazione funzionale	Ambito produttivo/logistica
Valore del progetto	Riqualificazione urbana dell'ambito produttivo/logistica sotto il profilo dell'assetto edilizio e viario.
Area	mq 78.811
Slp	Da concertare in fase di PII
Abitanti previsti	- - -
Inserimento ambientale e paesaggistico	Particolare attenzione deve essere posta alle fasce di margine con gli areali agricoli a nord del comparto, prevedendo mascheratura verde. Mantenimento area verde boscata.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	- - -
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Riqualificazione e riorganizzazione parcheggi esistenti
Strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento previa progettazione a cura della Amministrazione Comunale di Masterplan.

Contenuti della convenzione	
<i>mq di cessione gratuita per le opere primarie di urbanizzazione</i>	- - -
<i>mq complessivi di cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico</i>	- - -
<i>mq di area da monetizzare in una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione</i>	- - -
<i>altri accordi da convenire tra i contraenti</i>	Convenzione d'uso per i parcheggi pubblici e per la manutenzione dell'area verde boscata.
Prescrizioni	Divieto di sosta/fermata sulla viabilità di accesso all'ambito produttivo. 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  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

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
Adempimenti normativi	Valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi della L. 447/1995., da effettuarsi in fase di pianificazione attuativa, prevedendo adeguate misure di mitigazione onde contenere eventuali disturbi a carico dell'abitato residenziale confinante con l'ATU.