

AMBITO DI TRASFORMAZIONE

AT 3 - Bustese

Localizzazione

Via Varese

Ambito locale

Agricolo

Dati generali

ST - Superficie Territoriale: 786 mq



Descrizione

L'Ambito di Trasformazione è localizzato lungo la SP Bustese. L'individuazione dell'ambito risulta di completamento all'attuazione del pre-vigente AT A d è costituito da un unico comparto di intervento.

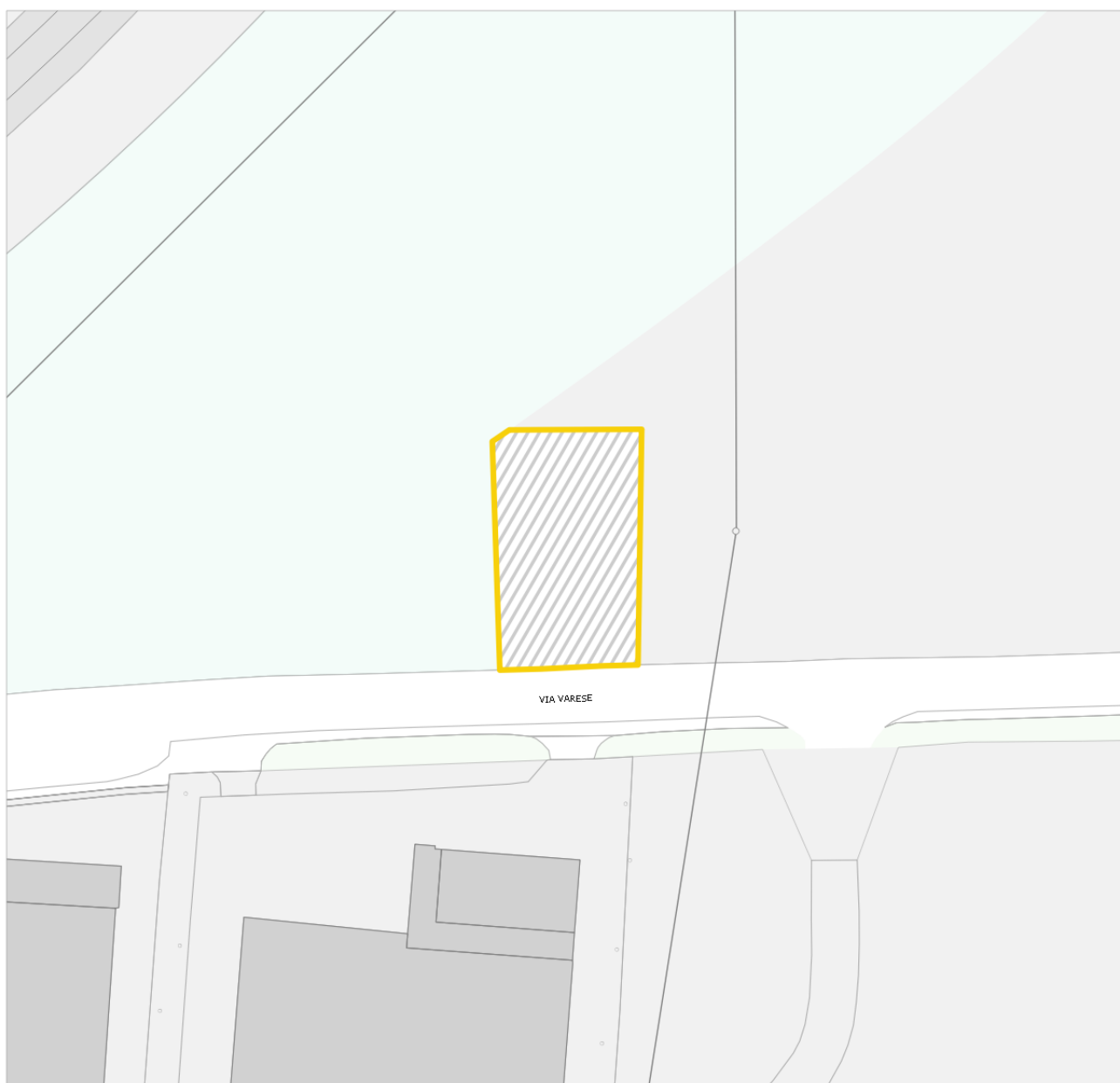
L'area su cui si sviluppa è completamente libera e utilizzata a fini agricoli e risulta interessato dalla fascia di rispetto stradale.

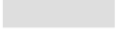


Individuazione
dell'Ambito di
Trasformazione
su foto satellitare

(Fonte:
Google Earth, 2021)

Schema progettuale



- | | | | |
|---|-----------------|---|---|
|  | Perimetro AT |  | Superficie fondiaria/Concentrazione volumetrica |
|  | Filare alberato |  | Strada |
|  | Nuova viabilità |  | Verde in cessione |

Indici e parametri di riferimento

ST - Superficie Territoriale	786 mq
SL – Superficie lorda (max in progetto)	300 mq
Altezza del fronte (ml)	Non superiore all'altezza degli edifici dell'intorno urbano - massimo 14,00 m
IC – Indice di Copertura (% SF) massimo	50%
IPT – Indice di permeabilità (% ST) minimo	20%
DT – Dotazioni Territoriali	art. 10 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi
Destinazioni d'uso principali	M1
Destinazioni d'uso complementari	V - SM - P1 - T2 - H1 - Servizi pubblici/di interesse pubblico o generale
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni principali e complementari.
Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)	/

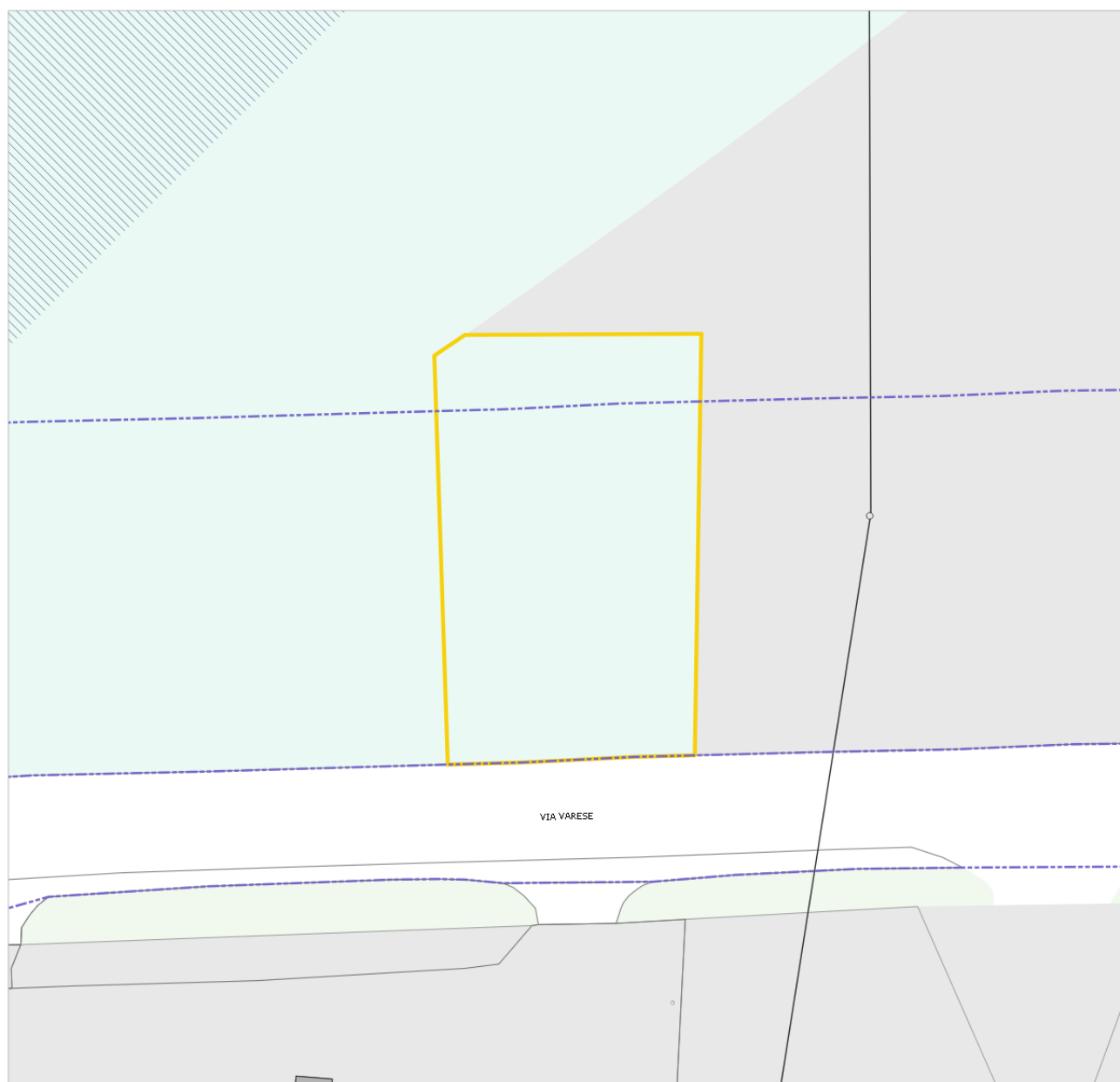
Obiettivi e indirizzi progettuali

Il piano attuativo dovrà confrontarsi e coordinarsi con l'adiacente centro commerciale attualmente in realizzazione.

In partilare, attenzione dovrà essere data all'accesso che può avvenire direttamente dalla SP Bustese, previa autorizzazione dell'ente competente, o attraverso lo stesso comparto di recente realizzazione. L'ambito insiste su suolo agricolo e, di conseguenza, bisognerà tenere in considerazione azioni di mitigazione verso il suolo agricolo circostante.

Data la particolare collocazione dell'ambito, ad integrazioni delle destinaioni d'uso riportate nella presente scheda, sono ammesse al suo interno tutte le destinazioni d'uso consentite nelle fasce di rispetto stradale ai sensi della normativa vigente.

Vincoli e tutele



L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano che dovranno essere considerati in sede di pianificazione attuativa: Fascia di rispetto stradale.

	Perimetro AT		Pozzi
	Beni vincolati		Fascia di tutela assoluta dei pozzi ad uso idropotabile - 10 m
	Aree vincolate		Fascia di tutela dei pozzi ad uso idropotabile - 200 m
	Beni meritevoli tutela		Perimetro del Parco delle Groane
	Aree meritevoli tutela		PTM_BARRIERE infrastrutturali
	Elettrodotti fasce rispetto		PTM_Corridoi ecologici secondari
	Metanodotti fasce rispetto		PTM_AAS
	Fasce di rispetto stradale		PTM_AAS in Parchi Regionali
	Fasce di rispetto cimiteriale		PTM_Varchi perimetrati

Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano "DP8 - Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata", del Piano delle Regole "PR4 - Vincoli e tutele" e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).