

Ambito ATP1

Superficie complessiva: mq. 57.222

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 10.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 0,80 mq./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,30 mq./mq.

H = 10,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 10 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: produttiva.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (max 30% Slp) e residenziale (solo 1 alloggio per il custode);

Destinazione d'uso non ammessa: residenziale, ed agricola produttiva;

Af = 15 % superficie comparto attuativo;

PP = 1 posto auto ogni 200 mc. di costruzione (slp x 3)

Finalità urbanistica dell'ambito: Potenziare il tessuto produttivo.

Eventuali problematiche da risolvere: l'accessibilità, l'infrastrutturazione interna ed un corretto inserimento paesaggistico degli edifici e delle aree per servizi.

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella carta condivisa del paesaggio, nella carta della sensibilità paesistica dei luoghi e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Il progetto di attuazione dell'ambito deve provvedere alla realizzazione di importanti filtri verdi verso il paesaggio circostante, a protezione della valenza paesistica delle aree agricole e dei filari, che devono essere conservati. Inoltre l'ambito si inserisce in un contesto influenzato dalla presenza della connessione di aree ad elevata naturalità, con particolare riferimento al varco della RER tra il comune di Filago e Capriate e al varco di connessione con il parco dell'Adda a Nord del territorio comunale. La progettazione esecutiva dovrà pertanto evitare di ingenerare riduzioni significative al

varco descritto e ridurre con opportune fasce alberate l'impatto delle nuove strutture produttive rispetto al sistema naturale ed agricolo circostante.

A seguito di recepimento del parere provinciale, la progettazione dell'ambito dovrà progettare adeguate mitigazioni per la parte di ATP1 ricompresa all'interno degli ambiti agricoli con finalità di protezione e conservazione, Minimizzando il consumo di suolo e prevedendo un corretto inserimento paesistico ed una fascia di mitigazione al confine d'ambito verso la zona agricola.

L'ambito è situato in prossimità dell'area di rispetto per le Industrie soggette a Rischio di Incidente Rilevante (RIR) presenti in territorio del comune di Filago. Per questo motivo le attività insediabili dovranno essere coerenti con i disposti normativi riferibili a tali ipotesi di rischio.

All'interno del perimetro è presente il tracciato della futura "bretella" Autostradale. Tale area non è conteggiata all'interno della superficie territoriale. Tuttavia è possibile acquisire i relativi diritti volumetrici a seguito di cessione gratuita della stessa area alla società Pedemontana. Inoltre l'attuazione dell'ambito dovrà adeguarsi all'effettivo tracciato dell'infrastruttura sovracomunale, che nel progetto esecutivo potrebbe essere anche parzialmente difforme da quello riportato nelle cartografie di Piano di Governo del Territorio. Resta pertanto prescritto l'obbligo dell'ottenimento dell'attestazione di compatibilità tecnica della previsione urbanistica attuativa.