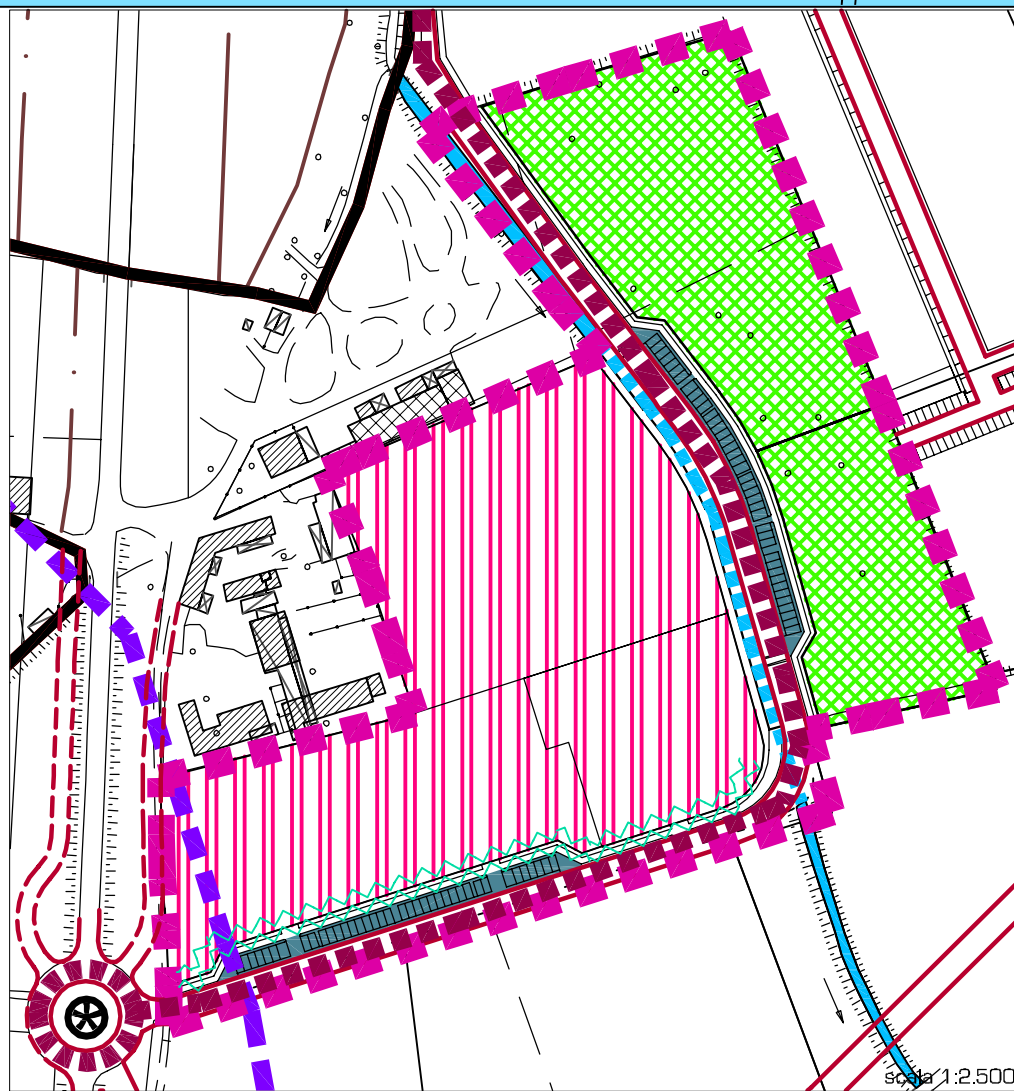


# Ambito di Trasformazione Residenziale n. 2 - ATR2

Località San Giuseppe



- Perimetro Ambito di Trasformazione
- Area fondiaria
- Viabilità in progetto
- Aree per servizi in progetto (parcheggi)
- Fascia di mitigazione ambientale
- Area di elevato contenuto naturalistico - area per servizi in progetto (verde)
- Altri corsi d'acqua non demaniali
- Altri corsi d'acqua non demaniali tombinati
- Fascia di tutela paesaggistica 150m
- Confine comunale
- Prescrizioni particolari

## Parametri dimensionali

|                                       |     |            |                                         |       |              |
|---------------------------------------|-----|------------|-----------------------------------------|-------|--------------|
| Estensione territoriale               | E   | 44.320 mq  | Abitanti teorici insediabili            | ab    | 133          |
| Area fondiaria                        | Af  | 21.340 mq  | Aree per servizi pubblici               | S     | 14.888,75 mq |
| Indice di utilizzazione fondiaria     | uf  | 0,31 mq/mq | Dotazione minima di servizi da reperire | S min | 14.888,75 mq |
| Superficie lorda di pavimento massima | slp | 6.648 mq   | Superficie lorda massima per altri usi  | AU    | 15%          |
| Altezza massima dei fabbricati        | H   | 7.50 m     | Usi vietati                             | UV    | U2, U3       |
| Numero di piani fuori terra massimo   | n   | 2          |                                         |       |              |

## Indirizzi attuativi

-Ampliamento del tessuto urbano residenziale meridionale di recente insediamento  
 -Possibilità di attuazione del comparto in più ambiti funzionali previa approvazione di un layout planivolumetrico complessivo da parte dell'Amm. Comunale  
 -Possibile incentivazione di incremento del 15% della potenzialità edificatoria in caso di realizzazione e/o partecipazione alla fornitura di servizi "di qualità" da concordare con l'Amm. Comunale

## Prescrizioni attuate e indicazioni di compatibilizzazione

- Realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento
- Realizzazione di un parco pubblico per la fruizione dell'area di contenuto naturalistico individuata dal PTCP, con interventi di rinaturazione e riqualificazione.
- Realizzazione di una fascia - tampone alberata di mitigazione ambientale lungo il confine sud (in adiacenza al comparto A.T.P. 2) avente larghezza minima pari a 5 metri, da realizzarsi con essenze arboree di alto fusto e siepe polivalente
- Interventi compensativi saranno da realizzarsi negli ambiti individuati nella Tavola DP.09 - Sintesi delle previsioni di piano come Tessuto Agricolo (TA, TAS, TACn, TAE), nelle modalità e quantità da concordarsi con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzionamento del piano attuativo
- Co-partecipazione alla realizzazione del depuratore comunale
- In fase esecutiva progettuale dovrà essere verificata, anche con simulazioni fotografiche, la percettibilità dal tracciato viario di rango provinciale dei manufatti in progetto, il loro grado di occlusione e/o di intrusione. Saranno da valutare l'adozione delle alternative possibili, la misura e assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi e la scelta e trattamenti dei materiali e colori dei manufatti.
- La rotatoria di innesto con la SP2, nonché tutta la viabilità funzionale all'utilizzo dell'ambito e le opere connesse volte all'eliminazione degli accessi esistenti sulla viabilità provinciale (il cui schema progettuale è riportato nelle tavole prescrittive di PGT) sono da realizzarsi contestualmente, a carico degli Ambiti ATR2, ATP1 e ATP2. La realizzazione delle opere dovrà essere concordata tra i soggetti attuatori di tali ambiti in termini di compartecipazione o, in alternativa, eseguita da un singolo soggetto, qualora intendesse attivarsi autonomamente.
- Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne all'ambito, compresi gli ampliamenti e gli eventuali potenziamenti delle reti di servizi esistenti, ivi incluso anche l'allaccio alla rete. Fino al momento in cui il nuovo depuratore non sarà operativo, la realizzazione dell'intervento è subordinata alla creazione di un opportuno sistema di trattamento delle acque reflue (una o più fosse Imhoff seguite da fito-depurazione), correttamente dimensionato per gestire il carico espresso in A.E. generato dal nuovo insediamento.
- Trattamento a verde dei 2/3 delle aree scoperte.
- Tipologie edilizie ammesse: edifici mono-bifamiliari, palazzine max 4 unità abitative
- Realizzazione della viabilità interna al comparto; Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B

## Regime vincolistico insediativo - ambientale

Fascia di tutela paesaggistica di ampiezza 150 m del fiumicello Olona

## Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 2 di fattibilità geologica