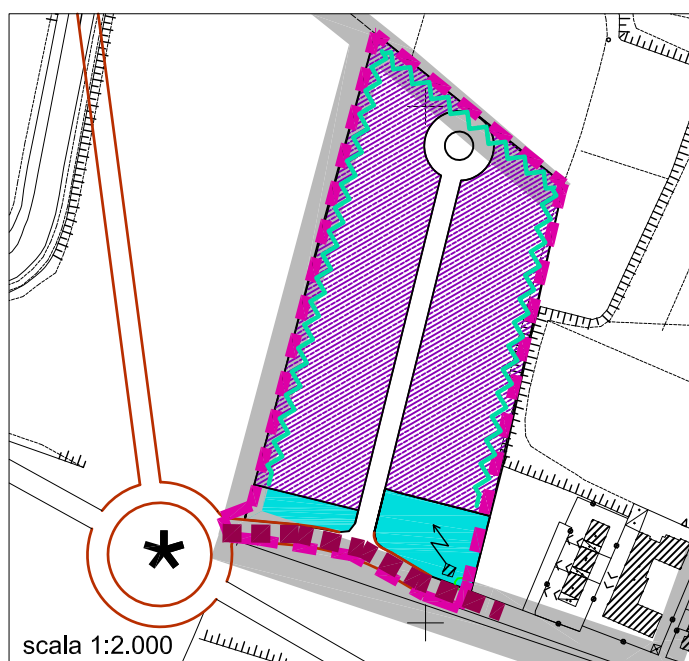


# Ambito di Trasformazione Produttivo n. 1 - ATP1

Via Marzano



-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Servizio in progetto: area a verde
-  Area edificabile
-  Viabilità provinciale in progetto
-  Viabilità principale in progetto
-  Fascia di mitigazione visiva e ambientale
-  Fascia di rispetto idraulico assoluto (10 m)
-  Prescrizioni particolari

## Parametri dimensionali

|                                       |     |            |                                            |            |
|---------------------------------------|-----|------------|--------------------------------------------|------------|
| Estensione territoriale               | E   | 15.750 mq  | Aree per servizi pubblici                  | 40% slp    |
| Indice di utilizzazione territoriale  | Ut  | 0,60 mq/mq | Dotazione minima di servizi da reperire    | 30% slp    |
| Superficie lorda di pavimento massima | Slp | 9.450 mq   | Dotazione minima di servizi da monetizzare | 2,5% slp   |
| Altezza massima dei fabbricati        | H   | 12 m       | Superficie lorda massima per altri usi     | 10%        |
| Num di piani fuori terra massimo      | n   | 2          | Usi vietati                                | U1, U2, U7 |

## Indirizzi attuativi

Completamento della frangia urbana occidentale.  
Completamento della rete viabilistica locale e sovralocale.

## Prescrizioni attuative e indicazioni di compatibilizzazione

Il progetto di piano attuativo dovrà essere sottoposto a Valutazione di Incidenza, vista l'interferenza con l'Elemento Primario della Rete Ecologica Regionale (RER) AP29 "Fiume Lambro Meridionale", ai sensi della DGR VIII/10962, del 30 dicembre 2009. Interventi compensativi saranno da realizzarsi nelle modalità e quantità da concordarsi con l'Amministrazione comunale in sede di convenzionamento del piano.

Parcheggi e verde pubblici a servizio dell'insediamento. Realizzazione di tratto di strada di innesto alla rotatoria in progetto e contributo alla realizzazione della rotatoria, da concordare in sede di stesura della convenzione. Adeguamento sede stradale via Marzano e realizzazione tratto interno a servizio dell'Ambito di Trasformazione. Realizzazione fascia alberata di mitigazione al perimetro esterno, di ampiezza pari a 10 m; la piantumazione dovrà essere effettuata fin dalle prime fasi di cantiere e l'attecchimento dovrà essere monitorato per garantire la sostituzione delle eventuali fallanze. La piantumazione dovrà avvenire con essenze autoctone di alto e basso fusto. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria interne all'Ambito ed a tutte le opere necessarie all'allaccio alla rete, nonché alla realizzazione di un impianto di fitodepurazione con subirrigazione da abbinarsi a fossa Imhoff esistente o di nuova realizzazione. Trattamento a verde di 1/3 delle aree libere. Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B.

## Regime vincolistico, geologico e idrogeologico

L'ambito ricade all'interno dell'Elemento Primario della Rete Ecologica Regionale AP29 "Fiume Lambro Meridionale". L'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 2: le indagini e gli approfondimenti prescritti per la classe geologica cui l'ATR appartiene sono da realizzarsi ai sensi delle NTA del PGT e delle Norme Geologiche di piano prima della progettazione dell'intervento, in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa. I margini nord, ovest e sud dell'area ricadono in fascia di rispetto idraulico assoluto del Reticolo idrico Minore.