

AT-2

Obiettivi generali

Obiettivo del progetto è la riconversione dell'area produttiva esistente in zona residenziale/commerciale, finalizzata alla riqualificazione urbana dell'ambito e all'insediamento di funzioni compatibili con il contesto circostante.

Destinazioni previste

La destinazione d'uso principale è costituita dalla residenza e dal commercio.

L'intervento prevede una superficie lorda di pavimento a destinazione residenziale di 1.000,00 mq ed una superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale di 750,00 mq per complessivi 1.750,00 mq.

Attuazione intervento

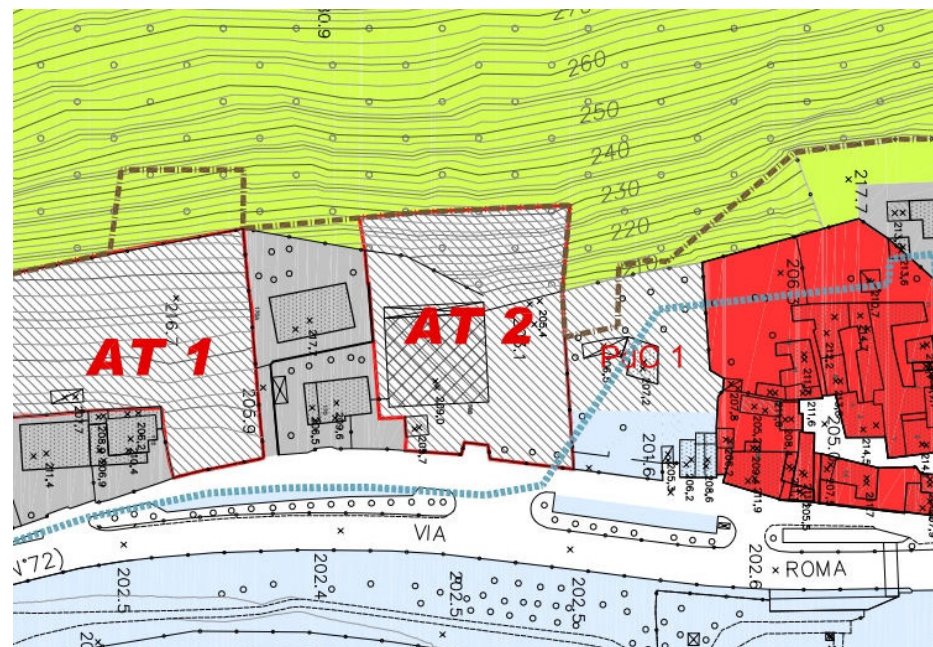
La realizzazione dell'intervento dovrà essere subordinata all'approvazione di un Programma Integrato di Intervento, non suddivisibile in comparti d'attuazione.

L'area è riconosciuta come ambito di particolare interesse paesaggistico ove l'obiettivo principale è il mantenimento delle pause o intervalli nell'edificazione. Entro tale ambito occorre prioritariamente assicurare condizioni progettuali atte a ridurre l'incidenza dell'edificazione rispetto alle visuali libere e a ridurre le possibili interferenze dell'infrastruttura sulla connettività della rete ecologica e sulla biopermeabilità del territorio.

Le prescrizioni per la progettazione riguardano il contenimento dell'altezza degli edifici e una particolare attenzione ai caratteri tipologici e alla cura della qualità architettonica.

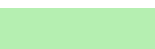
La progettazione dovrà inoltre porre particolare attenzione all'inserimento armonico dei nuovi interventi edilizi in relazione al contesto locale e preservare gli aspetti di identità, ordine e coerenza.

L'intervento prevede la definizione di uno standard di qualità, da definirsi in sede di attuazione del Programma Integrato di Intervento.



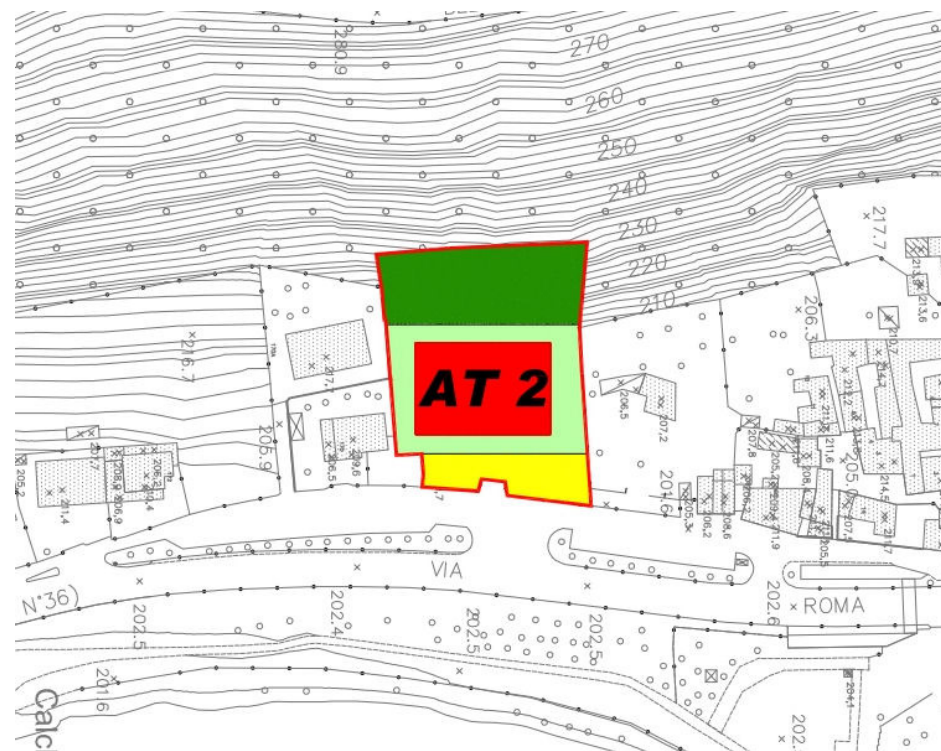
AT-2

Legenda

Perimetro ambito di trasformazione	
Superficie di concentrazione volumetrica	
Standard urbanistici	
Area di protezione ambientale	
Verde privato	

Parametri urbanistici

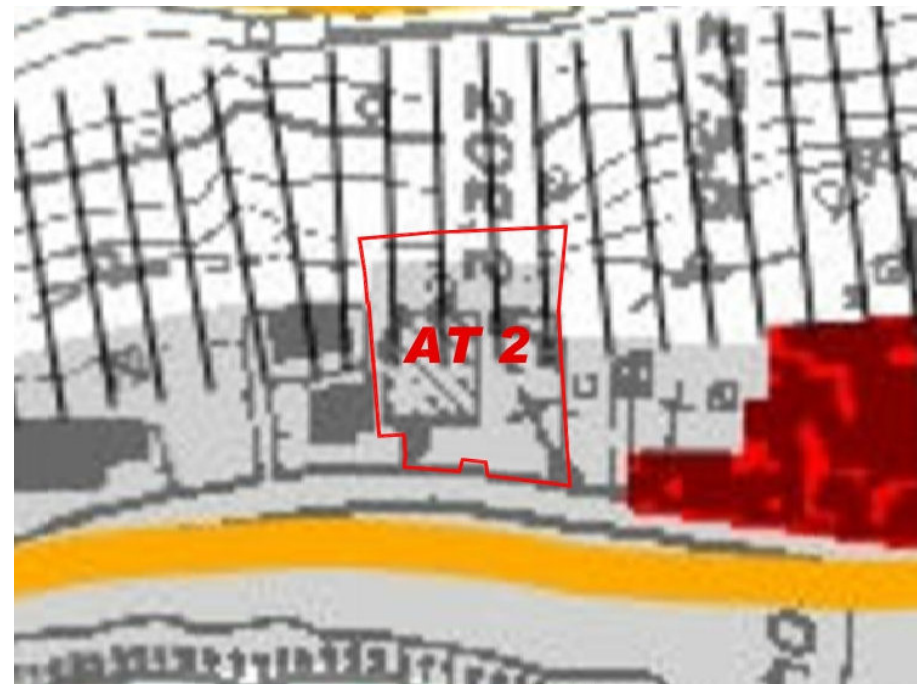
Superficie territoriale St (mq)	3.520,00 mq
Destinazione Residenziale	
Superficie lorda di pavimento Slp	1.000,00 mq
Dotazione minima di servizi Sp (% di St)	560,00 mq
Destinazione Commerciale	
Superficie lorda di pavimento Slp	750,00 mq
Dotazione minima di servizi Sp	750,00 mq
Rapporto di copertura Rc (% di St)	40,00%
Altezza massima prevista Hmax	3 piani



AT – 2

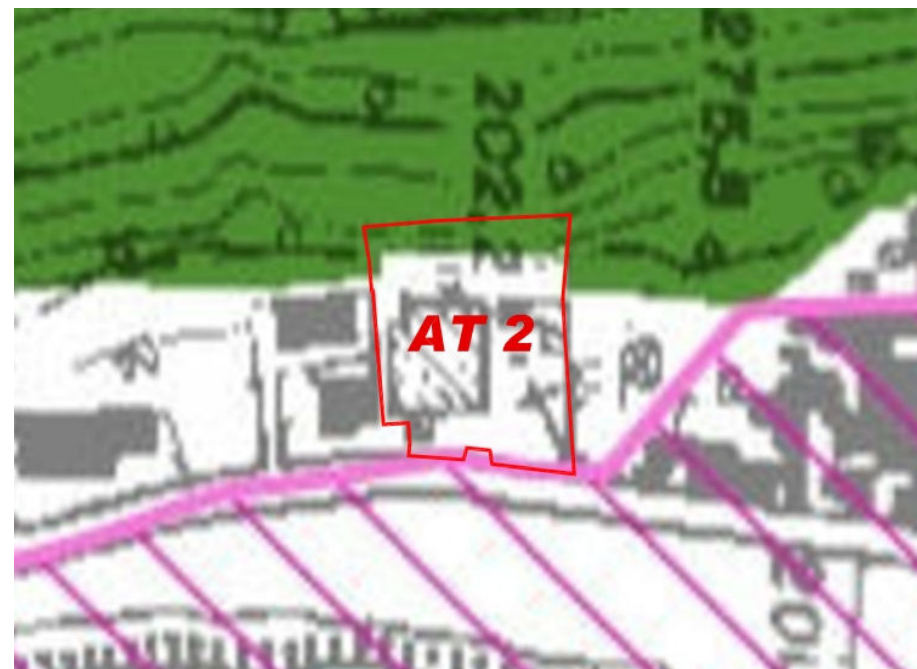
PTCP – Assetto Insediativo

	AMBITI DI ACCESSIBILITA' SOSTENIBILE (art. 20)
	VIABILITA' A PREVALENTE SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (art. 18.5)
	PRINCIPALI CENTRI STORICI
	TERRITORIO URBANIZZATO (DA MOSAICATURA PGT)
	LAGHI
	TRATTI STRADALI DOVE EVENTUALI INSEDIAMENTI SONO DA CONSIDERARE IN CONTRASTO CON GLI INTERESSI PAESAGGISTICI (art. 21)



PTCP – Sistema rurale–paesistico ambientale

	AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO – A PREVALENTE VALENZA AMBIENTALE
	AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO – DI PARTICOLARE INTERESSE STRATEGICO PER LA CONTINUITA' DELLA RETE ECOLOGICA
	AMBITI A PREVALENTE VALENZA AMBIENTALE E NATURALISTICA (art. 59) – PARCHI, RISERVE NATURALI E SIC CON PIANI OPERANTI
	AMBITI A PREVALENTE VALENZA PAESISTICA (art. 60) – AMBITI PAESISTICI DI INTERESSE PER LA CONTINUITA' DELLA RETE VERDE
	SISTEMI RURALI DEI PAESAGGI INSUBRICI – SISTEMI RURALI DELLE COLLINE MORENICHE C – monti di Brianza da Olgiate Molgora a Garlate
	PARCHI LOCALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (PLIS) ESISTENTI E PROPOSTI
	LAGHI



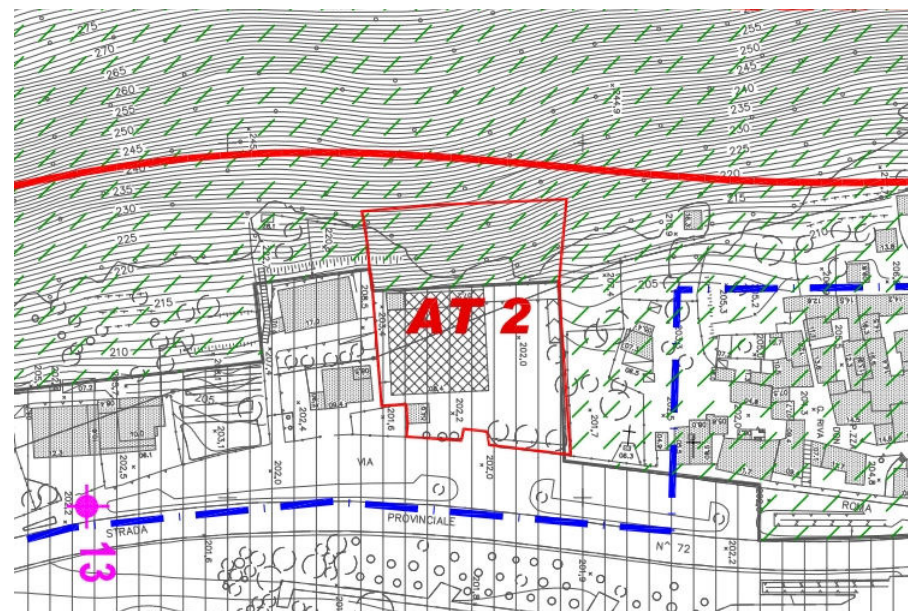
Componente Geologica di riferimento

LEGENDA	
Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli areali assegnati a questa classe devono essere indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.	
2a	Sottoclasse 2a - Aree pianeggianti o sub pianeggianti
2b	Sottoclasse 2b - Aree con terreni aventi caratteristiche geotecniche mediocri
Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.	
3a	Sottoclasse 3a - Aree corrispondenti alla zona litorea del Lago di Garlate e del Fiume Adda
3b	Sottoclasse 3b - Aree in cui sono presenti terreni di riporto e/o con caratteristiche geotecniche scadenti
3c	Sottoclasse 3c - Aree mediamente attive o poste alla base di versanti attivi
3d	Sottoclasse 3d - Aree con tratti tombinati del reticolo minore
3e	Sottoclasse 3e - Aree di transizione ricadenti in zona Fq PAI con normativa specifica
3f	Sottoclasse 3f - Aree ricadenti in zona Fq PAI con normativa specifica
4	Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della Lr. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
4a	Sottoclasse 4a - Aree ricadenti in zona Fa PAI



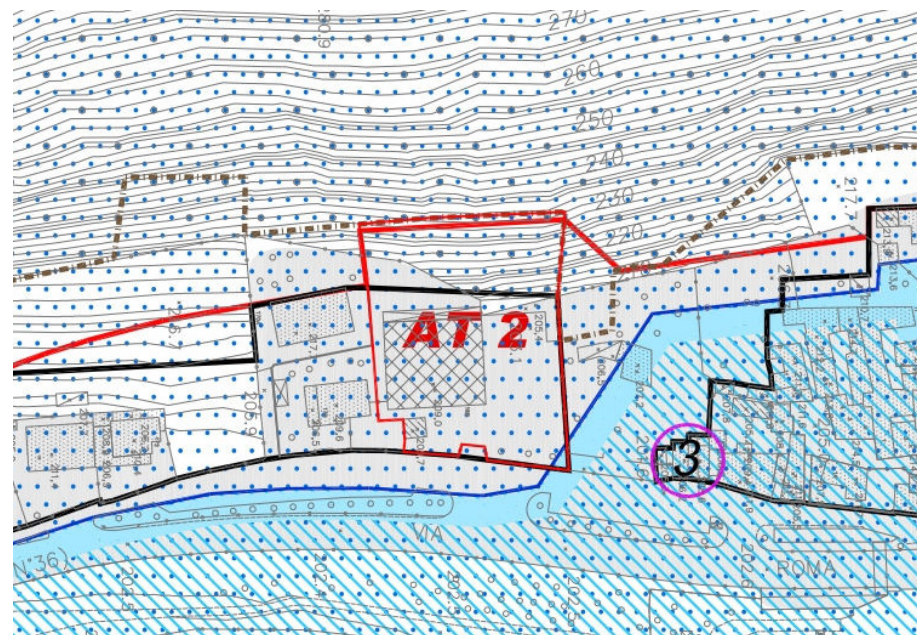
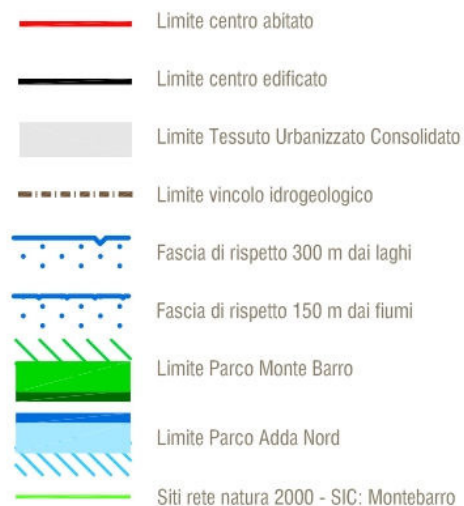
Componente Acustica di riferimento

Retino	Classi di destinazione d'uso del territorio
	I Aree particolarmente protette
	II Aree prevalentemente residenziali
	III Aree di tipo misto
	IV Aree di intensa attività umana
	V Aree prevalentemente industriali
	VI Aree esclusivamente industriali



AT-2

D.D.P. Tav.10 – Vincoli infrastrutturali - ambientali



D.D.P. Tav.13 – Carta delle classi di sensibilità paesistica

