

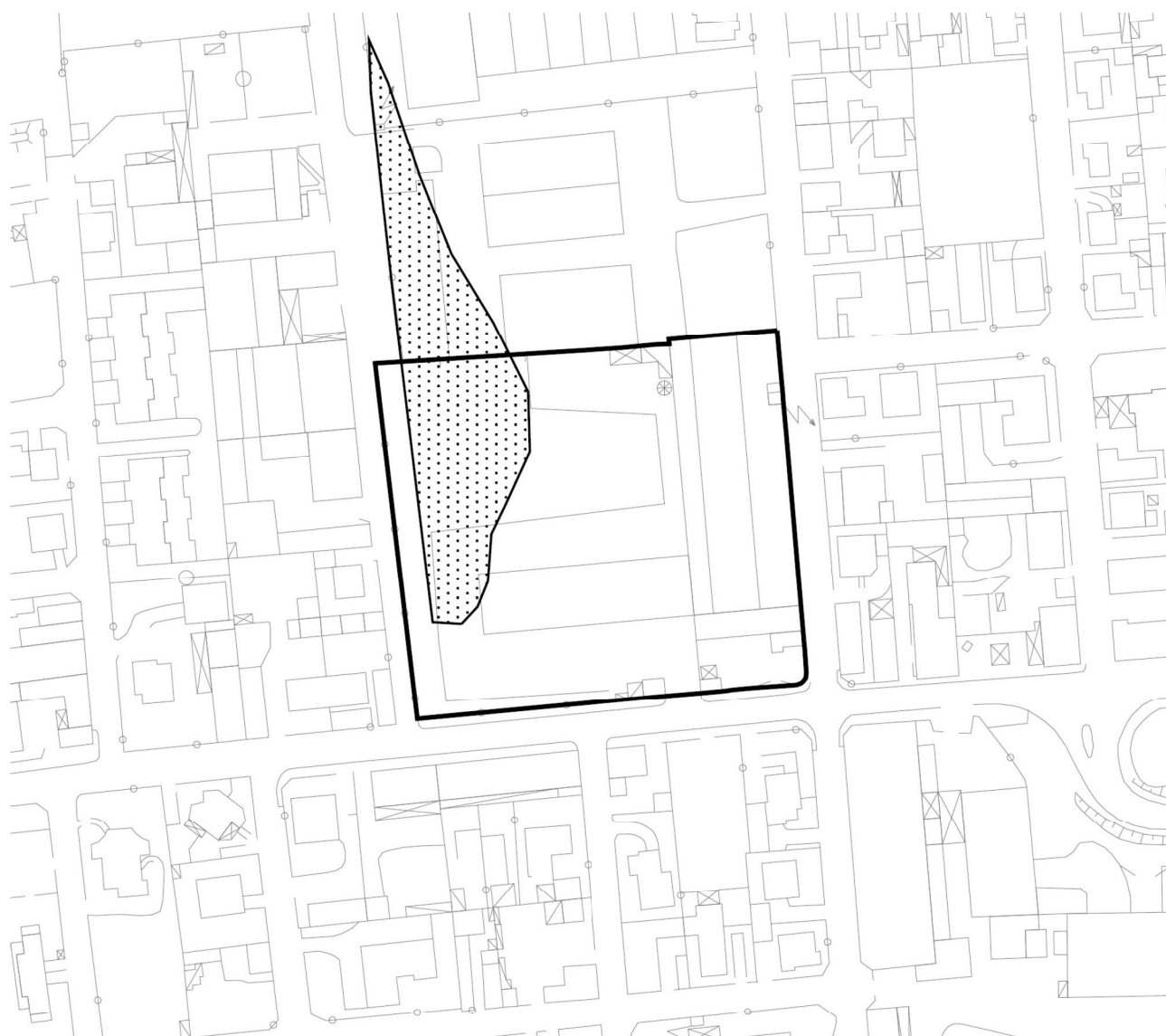
DESCRIZIONE

Il comparto, ubicato nel quartiere di Cascina Gaeta, a confine con Binzago, è caratterizzato dalla presenza di fabbricati produttivi, ancora oggi utilizzati per la lavorazione del legno, in una condizione di contesto urbano sempre più contraddistinto dalla presenza residenziale.

Al suo interno ricade un'interessante superficie boscata che risulta ricompresa nel Piano di Indirizzo Forestale provinciale, il cui mantenimento e valorizzazione costituiscono un obiettivo primario da osservare in sede di definizione della proposta di pianificazione attuativa di dettaglio.

Fattibilità geologica: classe 2_B (Sintema di Cantù e Supersintema di Besnate) – fattibilità con modeste limitazioni

Zonizzazione acustica: classe III (limite diurno 60 dB, limite notturno 50 dB) e classe IV (limite diurno 65 dB e limite notturno 55 dB)



LEGENDA



ambito di trasformazione

boschi (dal PIF)

scala 1:2000

INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

La previsione insediativa deve privilegiare una distribuzione planivolumetrica in grado di garantire la salvaguardia dell'area boscata ed il suo ampliamento finalizzato a massimizzarne la fruizione collettiva.
Si prevede l'insediamento di una SLP prevalentemente residenziale di 6.100 mq.

SERVIZI E VIABILITA'

La distribuzione dei servizi deve prevedere la salvaguardia dell'area boscata ed il potenziamento degli spazi verdi attorno ad essa.

L'intervento dovrà prevedere l'arretramento del comparto per consentire l'ampliamento di via Fermi lungo la quale si potrebbe confermare la logica distributiva dello spazio pubblico esistente a nord, prolungando verso sud la fascia di parcheggi.

NOTE

Atteso che l'ambito è interessato da un'attività produttiva oggi ancora in fase di svolgimento, in sede di pianificazione attuativa di dettaglio si dovrà assoggettare l'intervento a specifico piano di indagine ambientale sulla qualità dei suoli e, in base alle relative risultanze di verifica, verranno valutati i successivi adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni in materia di bonifiche dei siti contaminati.

Trattandosi di intervento che in parte determina consumo di suolo, trovano applicazione le misure di compensazione territoriale di cui al precedente paragrafo 3.8, conformemente a quanto disposto dall'art. 46 delle norme del vigente PTC provinciale.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEI PRINCIPALI PARAMETRI DI PROGETTO

destinazione principale	ST mq	SLP mq	di cui quota derivante dalla compensazione mq	3.100	corrispondente ad una dotazione esterna di aree di compensazione equivalenti da garantire mq (nota 3)	16.600 (nota 4)	dotazione interna servizi e viabilità da reperire mq	RC %
residenziale	12.100	6.100 (nota 1 e 2)					4.450	20

nota 1: di cui almeno il 20% della quota derivante dalla compensazione (pari a 620 mq) in edilizia residenziale convenzionata, in vendita e/o locazione con patto di futura vendita

nota 2: di cui, facoltativamente, non più del 10% della quota derivante dalla compensazione (pari a 310 mq) in edilizia residenziale convenzionata, in vendita e/o locazione con patto di futura vendita

nota 3: calcolata sulla SLP derivante dalla compensazione al netto della quota soddisfatta per effetto della nota 1

nota 4: qualora venga attivata la facoltà di cui alla precedente nota 2, la quota corrispondente alla dotazione esterna di aree di compensazione equivalenti da garantire viene proporzionalmente ridimensionata (fino ad un valore comunque non inferiore a 14.500 mq)