

DESCRIZIONE

Il comparto è ubicato in località Liate, in prossimità del futuro tracciato autostradale di Pedemontana.

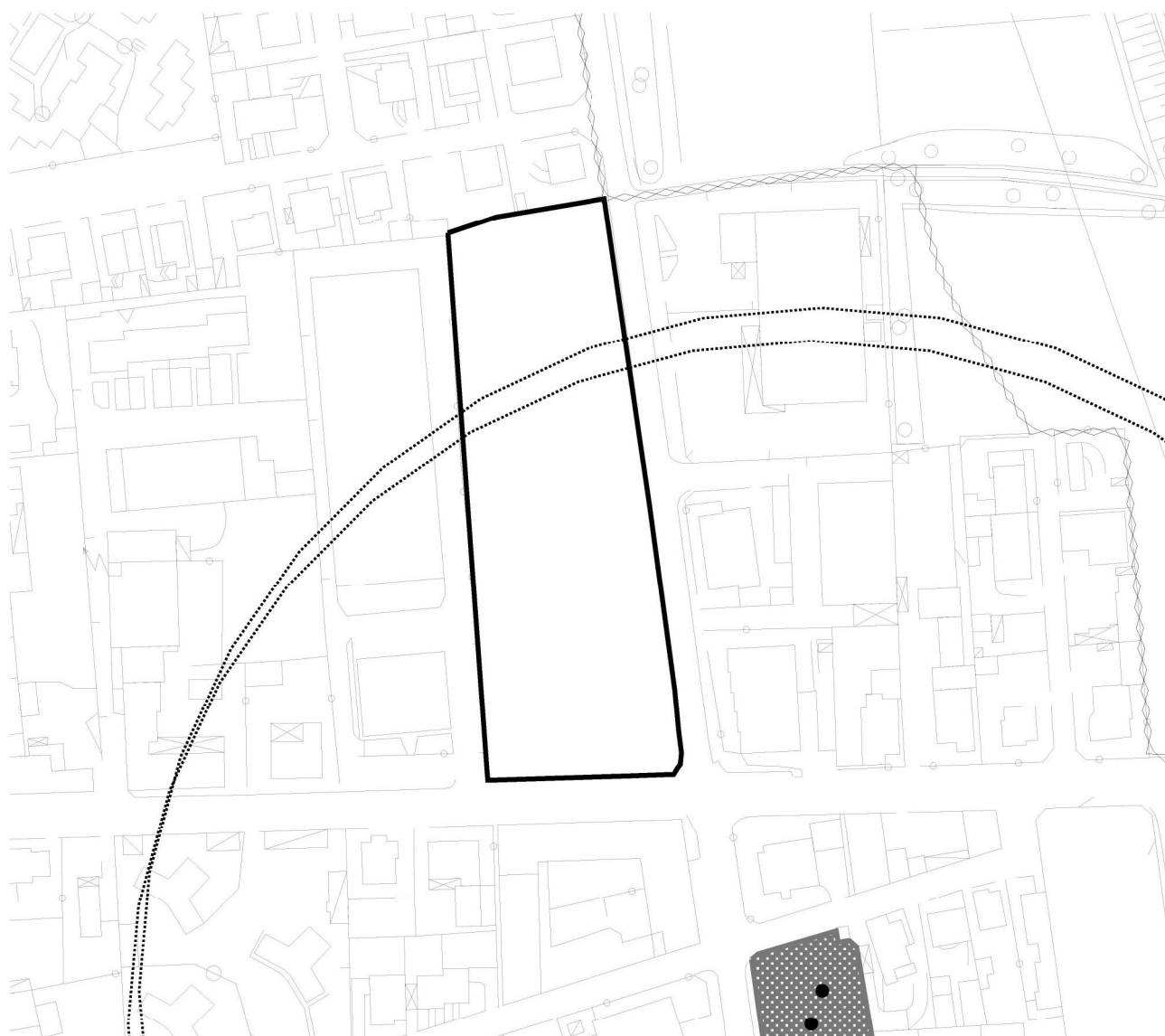
L'area, allungata su via dei Mille, si colloca in una zona di progressiva frantumazione dei tessuti urbani con destinazione mista ma, comunque, prevalentemente residenziale.

Nel vertice nord-ovest del comparto è presente una porzione boscata che dovrà essere opportunamente considerata in sede di definizione della proposta di pianificazione attuativa di dettaglio.

L'edificabilità è in parte condizionata dalla vicinanza del pozzo pubblico di via dei Mille.

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



pozzi pubblici



zona di tutela assoluta
pozzi pubblici



limite zona di rispetto pozzi pubblici



aree interessate dalla viabilità
principale e secondaria del progetto
definitivo sistema viabilistico
pedemontano (del. CIPE 97/2009)

scala 1:2000

INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

La previsione insediativa dovrebbe svilupparsi lungo via dei Mille, con un congruo arretramento rispetto a via San Carlo, allontanandosi dalle aree artigianali esistenti.

Si prevede l'insediamento di una SLP prevalentemente residenziale di 4.400 mq.

SERVIZI E VIABILITA'

La distribuzione dei servizi deve prevedere, attraverso la rimodellazione dell'esistente area boscata, la formazione di un corridoio verde di connessione ambientale (anche con funzione mitigativa rispetto agli edifici produttivi esistenti nell'intorno del comparto) lungo i lati ovest e nord dell'area oggetto di intervento, nell'ambito del quale mantenere e valorizzare la strada vicinale della Vigna, finalizzandone il recupero per migliorare l'accessibilità al sistema delle aree verdi localizzate più a nord.

La dotazione di servizi sarà funzionalmente completata dai relativi parcheggi che dovranno risultare alberati.

A livello viabilistico, l'intervento dovrà prevedere la messa in sicurezza dell'intersezione tra le vie dei Mille e San Carlo mediante la realizzazione di una rotatoria opportunamente dimensionata (qualora quest'opera non venisse realizzata nell'ambito degli interventi compensativi di Pedemontana). Se la spesa per la realizzazione di tale opera dovesse essere sostenuta da soggetti estranei all'ambito di trasformazione, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'esecuzione di altre opere pubbliche equivalenti o la loro monetizzazione.

NOTE

In sede di pianificazione attuativa di dettaglio si dovrà:

- effettuare un'adeguata previsione del clima acustico e sottoporla al preventivo parere di ARPA, in relazione alla prossimità dell'intervento rispetto al futuro tracciato autostradale di Pedemontana
- garantire l'osservanza delle disposizioni vigenti in materia di costruzioni ricadenti entro le fasce di rispetto dei pozzi pubblici

Trattandosi di intervento che 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	2.200	corrispondente ad una dotazione esterna di aree di compensazione equivalenti da garantire mq (nota 3)	11.800 (nota 4)	dotazione interna servizi e viabilità da reperire mq	RC %
residenziale	8.700	4.400 (nota 1 e 2)					4.300	15

nota 1: di cui almeno il 20% della quota derivante dalla compensazione (pari a 440 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 220 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 10.300 mq)