

**DESCRIZIONE DELL'AREA**

L'ambito si colloca a sud del territorio comunale, in prossimità del confine comunale con il comune di Mariano Comense e lungo la SP 110. Il contesto urbano è quello tipico delle grandi attività economiche (siano esse produttive piuttosto che commerciali o terziarie) che si attestano lungo le principali arterie che infrastrutturano il territorio, sfruttando l'alta accessibilità e visibilità. L'area oggi è utilizzata a fini agricoli e, in piccola parte, per parcheggi di attività economiche adiacenti l'ambito stesso.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Terziaria e commerciale (le attività di vendita di merci non possono eccedere gli esercizi di vicinato e non è ammessa l'apertura di centri commerciali), direzionale, ricettiva

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

La trasformazione mira a completare l'edificazione lungo Via Como permettendo alle attività economiche di beneficiare dell'alta accessibilità e visibilità dell'area e, al contempo, a compensare le intense attività umane con un'ampia area alberata con alti valori ecologici ed ambientali (localizzata alle spalle delle edificazioni, sul versante settentrionale ed orientale dell'ambito).

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Piantumazione preventiva prima fase e seconda fase.

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

St = 59.165 m²

IC = 50%

It = 0,50 m²/ m²

SP = 30%

SL = 29.583 m²

Piantumazione preventiva prima fase = 30.165 m²

H = 10,0 m

Piantumazione preventiva seconda fase = 29.000 m²

MODALITÀ DI INTERVENTO

PRIMA FASE



 Piantumazione preventiva prima fase

 Piantumazione preventiva seconda fase

SECONDA FASE



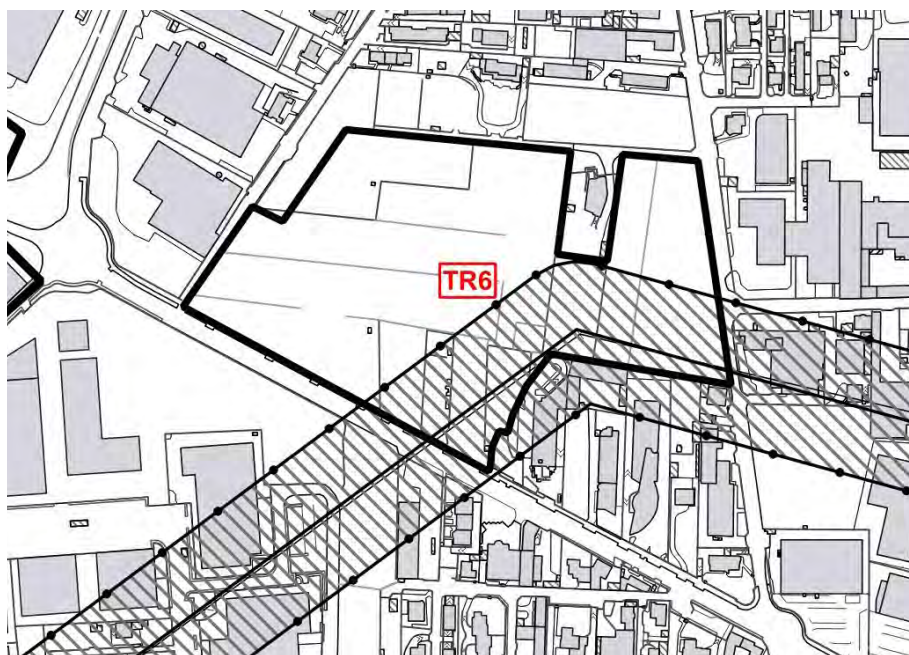
 Piantumazione preventiva seconda fase

 Area parcheggio

 Concentrazione destinazioni d'uso

 Concentrazione destinazioni d'uso

VINCOLI



L'ambito è interessato dalla presenza di una fascia di rispetto stradale, da rispettare in fase attuativa

 Elettrodotto alta tensione DpA - 50r (L. 36/2001)