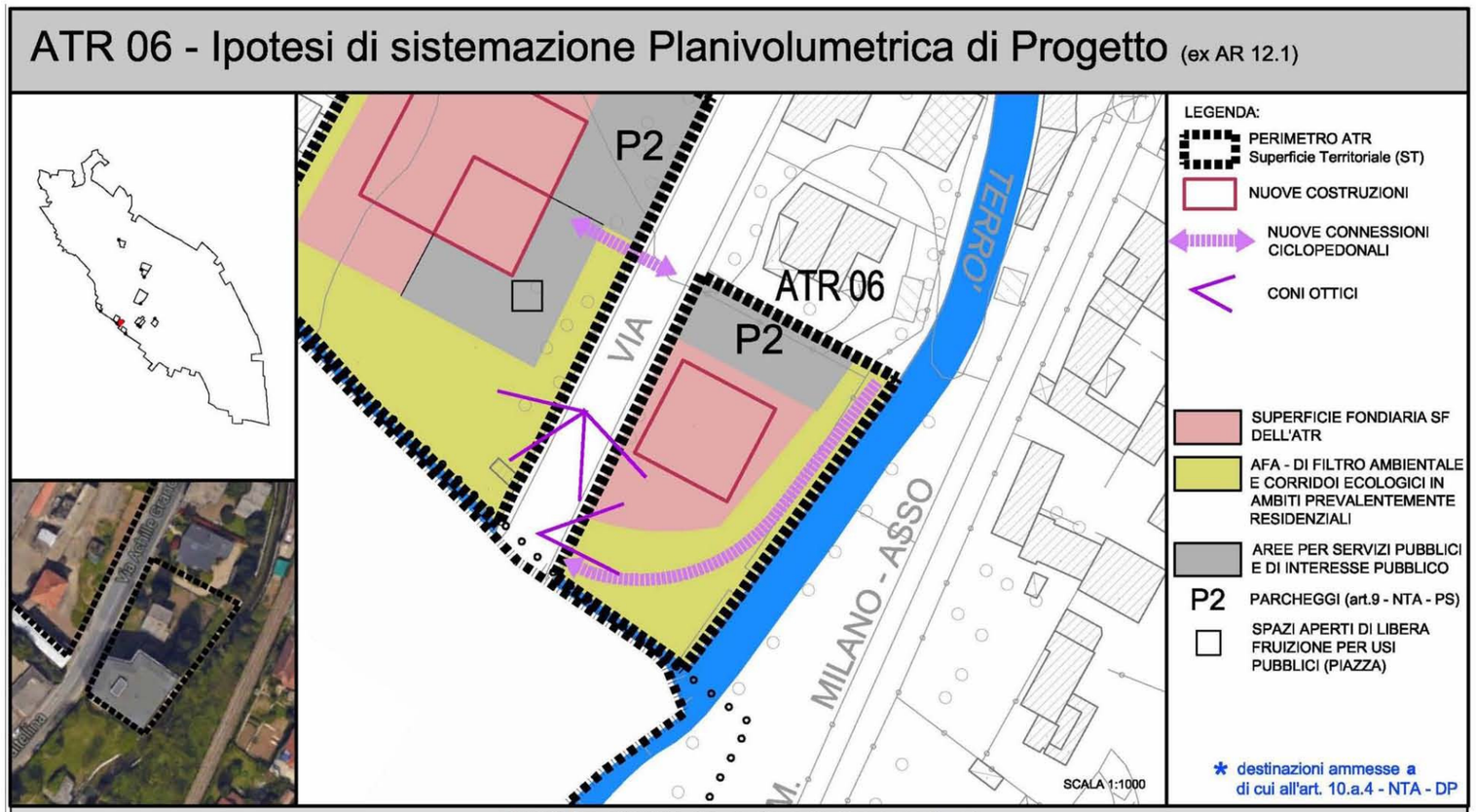
Nuovo insediamento d'ingresso sud



ATR 06 (ex AR12.1) - Via A. Grandi - Torrente Terrò

ESISTENTE			PROGETTO													
ST (mq)	SLP (mq)	ITP (SLP/ST)	SF (mq)	SC max (mq)	RC max	IT (SLP/ST)	SLP max (mq)	N° Piani	P2 (mq)	*P2 min (mq)*	AFA	sf	piazza	Villa con giardino	Destinazione *	
															U1	Altre
1.840,00	2.450,00	1,33	723,00	361,50	50%	0,67	1.240,00	4	310,00	*248,00*	807,00	40%			70%	30%

ATR06

L'insediamento è sostitutivo di un insediamento preesistente dismesso a causa di un incendio, ubicato sulla confluenza dei due torrenti Terrò e Valle di Cabiate che caratterizzano l'area quale snodo dei due corridoi fluviali.

Pur essendo quindi edificata, quest'area è compresa nell'area di influenza della Rete Ecologica Comunale

Dovendo procedere ad un intervento sostitutivo di rigenerazione urbana, nell'impossibilità di attuare l'indirizzo principale che cioè "le aree ancora libere lungo questi tre torrenti, ed in particolare lungo il Terrò, vanno rigorosamente salvaguardate", **occorrerà** in alternativa **recuperare quanta più area libera per il ripristino della continuità della vegetazione ripariale in coordinamento anche con l'interveto di cui all'ATR07.**

Tali aree libere saranno destinate a verde privato di pertinenza ed a verde di interesse ecologico-ambientale, da organizzare a "quinta di separazione" verde, di supporto al tratto di percorso ciclopedonale parallelo al corso d'acqua. Tali aree saranno in parte recintate ed in parte libere queste ultime nella misura minima delle aree U di cui all'art.9-NTA-PS.

Occorrerà anche garantire una continuità del campo visivo dei due corridoi fluviali, tutelando i due coni ottici sui torrenti in ingresso ed in uscita da Cabiate.

Queste due esigenze di continuità ambientale e visiva definiscono la superficie fondiaria dell'intervento e la collocazione dell'edificio di Tipo a torre, la cui esatta ubicazione sarà poi definita in sede di progetto edilizio in attuazione degli indici di intervento di cui alla scheda dell'ATR06.

Complessivamente l'intervento in coordinamento con l'insediamento di cui all'ATR07 si caratterizza come insediamento d'ingresso a Cabiate, per attività di servizio di livello comunale attraverso un intervento di riqualificazione di tipo ambientale.

La SLP di differenza tra quella esistente e quella di progetto potrà essere utilizzata per destinazioni diverse dalla residenza con corrispondente aumento del numero piani dell'edificio da definirsi in sede di autorizzazione paesaggistica ed a salvaguardia delle distanze degli altri indici.

L'intervento è subordinato alle risultanze del piano di indagine ambientale.