

AT_04_012020

Morfologia- tipologia del progetto:

Comparto posto lungo la Via Porto Valtravaglia (SP69).

Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi:

La quota di superficie per attrezzature pubbliche da destinare a verde e parcheggio è stabilita in 300 mq.

La restante quota, necessaria per il soddisfacimento dello standard, sarà oggetto di monetizzazione.

Indicazione della tipologia dello strumento attuativo e dettagli definiti relativi allo strumento attuativo :

R – residenziale

- ♣ la riqualificazione della spiaggia sottostante;
- ♣ la sistemazione dello svincolo esistente sulla SP69;

il ripristino del tracciato stradale ubicato a mezzacosta, posto a monte dell'attuale, necessario al collegamento dell'immobile confinante, nonché del fabbricato residenziale posto in Germignaga, ciò al fine di eliminare l'attuale passaggio sull'area ferroviaria

- superficie territoriale : 8.400 mq
- volumetria ammissibile 8200 mc.

Criteri di intervento per corretto inserimento ambientale e paesaggistico:

- ♣ Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03 - "Carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.11. "Norme di valenza paesistica".
- ♣ Si prescrive che i volumi proposti siano inseriti nel contesto ed integrati con gli elementi connotativi dei luoghi al fine di limitare l'impatto visivo
- ♣ Il progetto dovrà cercare di limitare l'impermeabilizzazione del suolo.
- ♣ Considerato che trattasi di un intervento di nuova costruzione che sottrae superfici agricole e che rientra nella perimetrazione definita dalla Regione, (vedi art. 14.6 "Applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005 in merito alla maggiorazione del contributo del costo di costruzione" della Relazione del Documento di Piano) viene assoggettato ad una maggiorazione del 5 % del contributo di costruzione da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento di naturalità.
- ♣ Il progetto dovrà prevedere il ripristino del vigneto autoctono.
- ♣ il progetto dovrà essere integrato con un studio sul sistema viario finalizzato a dimostrare la compatibilità dell'intervento con la rete viaria circostante, in particolare la sostenibilità viabilistica rispetto alla S.P. 69.
- ♣ L'area ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale individuate ai sensi del D.P.R. n. 142/04 di conseguenza vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 della L. 447/95 e dall'art. 5 della L.R. 13/01 di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico relativo alla realizzazione di nuovi edifici residenziali

Criteri di negoziazione:

nessuna

Parametri di efficienza energetica:

nessuna

Norme di salvaguardia:

nessuna

