

Morfologia- tipologia del progetto:

Comparto posto lungo la Sp. 17 per Azzate ai limiti del confine comunale.
Sul comparto insiste un fabbricato in disuso, in precedenza sede della BCC di Buguggiate e Busto Garolfo. Obiettivo dell'intervento è rafforzare il ruolo di strada commerciale che la S.p. n° 17 va assumendo in coerenza con il Progetto del Distretto Urbano del Commercio "Qatar Cantùn".

Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi:

900 mq. da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico o, in alternativa, corresponsione all'Amministrazione della somma commisurata all'utilità economica che consegue all'operatore, sostitutiva della cessione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.
Per la restante quota è consentita la monetizzazione

Il progetto dovrà prevedere la sistemazione e la cessione a titolo gratuito dell'area fronteggiante la strada provinciale con realizzazione di marciapiede alberato e dell'area da destinarsi a parcheggio quale opera di urbanizzazione secondaria.

Rispetto alle previsioni urbanistiche che caratterizzano l'ambito in questione, si precisa che le proprietà dovranno partecipare alla spesa necessaria per rendere compatibili e conformi le dotazioni di servizi e sottoservizi.

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

- tipologia: piano di lottizzazione , programma integrato di intervento
- destinazione d'uso: T – attività terziarie C – attività commerciali con esclusione delle attività C2 alimentare, C3 e C4
- superficie territoriale : 3600 mq
- volumetria ammissibile 1800mq.

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 2.13."norme di valenza paesistica" e nell'art. 1.2.3- "esame dell'impatto paesistico dei progetti".
- ♣
- ♣ Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs 42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"
- ♣ Il progetto dovrà cercare di limitare l'impermeabilizzazione del suolo e prevedere quinte arboree sul lato paesaggisticamente significativo e prossimo alle residenze (lato sud-ovest).

Criteri di negoziazione:

nessuna

Parametri di efficienza energetica:

nessuna

Norme di salvaguardia:

nessuna