

Morfologia- tipologia del progetto:

Comparto posto lungo la Sp. 17 per Azzate all'intersezione con via Valle Peschiera. Sul comparto insistono una serie di fabbricati destinati a deposito. Obiettivo dell'intervento è favorire lo sviluppo di un insediamento con destinazione mista residenziale e commerciale rafforzando il ruolo di strada commerciale che la S.p. n° 17 va assumendo in coerenza con il Progetto del Distretto Urbano del Commercio "Quatar Cantùn".

Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi:

250 mq. da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico.
Ulteriori aree da definire con la proposta di PA o PII nel rispetto delle destinazioni ammesse.

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

- tipologia: piano di lottizzazione , programma integrato di intervento
- destinazione d'uso: R - Residenza T – attività terziarie C – attività commerciali con esclusione delle attività C2 alimentare, C3 e C4 -
- superficie territoriale : 5700 mq
- volumetria ammissibile 2850 mq.

Criteri di intervento per corretto inserimento ambientale e paesaggistico:

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

Per gli aspetti paesistici si rimanda 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 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente".

Il progetto dovrà cercare di limitare l'impermeabilizzazione del suolo e mantenere quinte arboree sul lato paesaggisticamente significativo e prossimo alle residenze (lato sud-ovest).

Considerata la presenza di un corso d'acqua, facente parte del reticolo minore, che allo stato attuale risulta interrato e passante al di sotto dell'edificio esistente, si precisa che sono ammessi, sugli edifici ed infrastrutture esistenti, solo interventi riconducibili alla manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e igienico sanitario. Nel caso in cui gli interventi previsti rientrino nella tipologia della ristrutturazione edilizia e della nuova costruzione (compreso ampliamento e sopralzo) gli stessi dovranno garantire il rispetto della distanza dai corsi d'acqua di 10 metri.

Criteri di negoziazione:

nessuna

Parametri di efficienza energetica:

nessuna

Norme di salvaguardia:

nessuna