

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

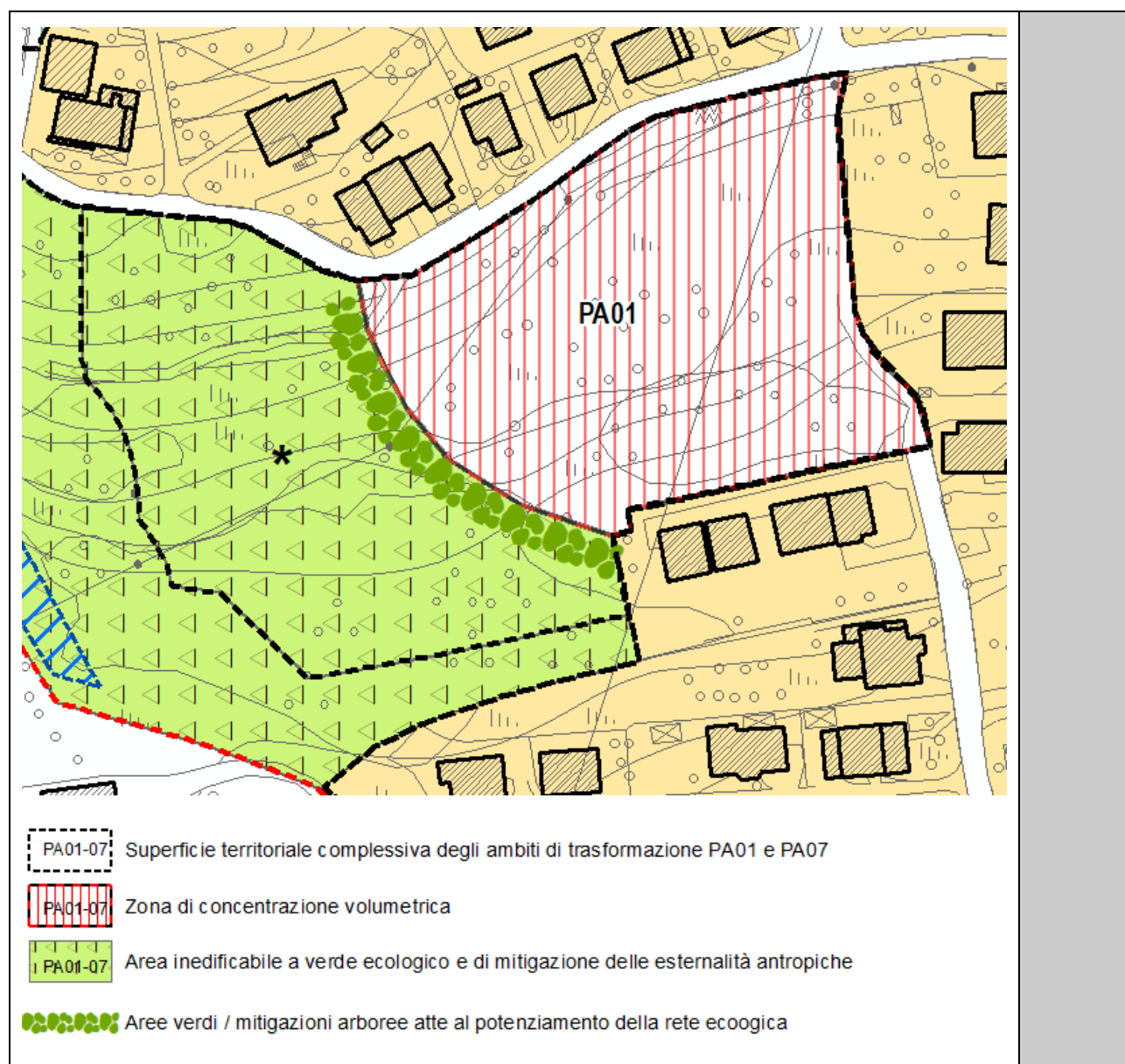
DOCUMENTO DI PIANO

10.3 Ambiti di trasformazione PGT 2020

AMBITO	Via Marianne	<u>P.A.1</u>
MODALITÀ ATTUATIVA	Piano attuativo (P.A). Il piano indica al proprio interno eventuali lotti funzionali realizzabili in fasi diverse, se del caso, indicando il grado di urbanizzazione, le prestazioni da assicurare e le garanzie da fornire nell'attuazione di ciascun lotto.	AMBITO DI TRASFORMAZIONE - PIANO ATTUATIVO

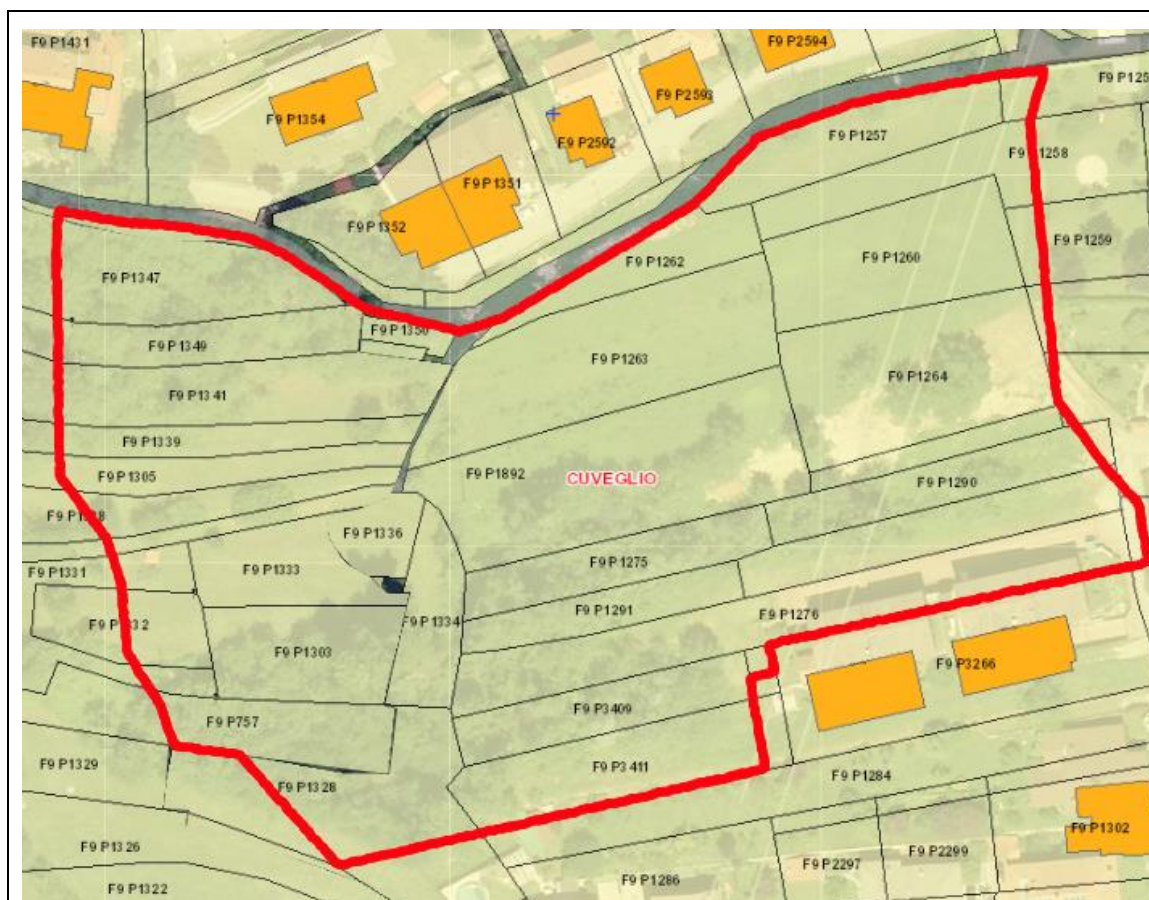
COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO



COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO



INDICI PARAMETRI URBANISTICI

La superficie territoriale complessiva del PA1 presenta un indice territoriale come sotto riportato, e la stessa è costituita da una zona di concentrazione volumetrica e un'area a verde ecologico e di mitigazione delle esternalità antropiche, con vincolo di inedificabilità e obbligo di mantenimento a verde ecosistemico: su tale area verde trovano applicazione le norme del verde agricolo di valenza paesaggistico-ambientale (art. 46 NtA del PdR), e altresì viene fatto obbligo sulla stessa, in corrispondenza del margine con l'edificato di previsione, di realizzazione di un' infrastruttura ambientale a verde con essenze arboree ed arbustive autoctone e non allergeniche.

Sup. territoriale ST: 19.087 mq

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

	It: 0,5 mc/mq; Sup. di concentrazione volumetrica: 9.543,5 mq Area inedificabile a verde ecologico e di mitigazione delle esternalità antropiche, non recintabile: 9.543,5 mq Altezza dell'edificio H: 8,00 m Indice di permeabilità Ipt 30% Indice di copertura Ic 50% <i>Le misurazioni e quantità reali verranno verificate ed eventualmente rettificate in sede di P.A., a mezzo di rilievo topografico.</i>	
DESTINAZIONE D'USO	E' ammessa unicamente la destinazione residenziale e quelle ad essa complementari. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso, fatto salvo le funzioni commerciali con Cu B, funzioni terziarie con Cu B e Cu M (rif. Artt. 14-15 delle Nta del Piano delle Regole).	
DOTAZIONI TERRITORIALI	Secondo quanto previsto dall'art. 6 delle NtA del Piano dei Servizi. E' inoltre richiesto l'allargamento della sede stradale di via Marianne al fine di garantire una corsia per senso di marcia, oltre a marciapiedi, entro il perimetro di intervento. l'organizzazione degli spazi interni deve concentrare le volumetrie a est, in continuità con l'edificato, in modo da ampliare la sezione del corridoio ecologico sovralocale e allo stesso sottrarre la minore superficie boscata; la trasformazione deve realizzare opere di deframmentazione per il superamento delle barriere urbane a nord della direttrice ecologica, attraverso la creazione di un efficiente sistema arboreo ed arbustivo, con essenze autoctone e non allergeniche, utile a tale obiettivo, come rappresentato in cartografia e nell'estratto sopra riportato. L'opportunità di rafforzare le connessioni nord-sud può essere raggiunta anche attraverso interventi mirati sul Torrente Marianna, indicato dal PTCP come corso d'acqua da riqualificare, in coordinamento con il comune contermino di Casalzuigno.	