

SCHEDA 06

SeT 04 - AdP VII^ - Comparto PII 3 – Villa Bottacchi

a. individuazione

E' il comparto del programma integrato di intervento – PII 03 individuato con il N. 3 nella Tav. PRe 01.a, incluso nel Settore territoriale SeT 04 - Montano Ovest, costituito da aree incolte in zona panoramica ubicato lungo il margine S.O. del territorio comunale.
Il PII è approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 40 del 19 dicembre 2008, efficace a seguito della Verifica di compatibilità con il PTCP della Provincia di Varese, di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale N. 416 del 22 dicembre 2008. Tale strumento è dotato di convenzione stipulata, e risulta pertanto strumento in itinere.

b. interventi:

Gli interventi edilizi e quelli di realizzazione dei servizi sono regolati dal Programma integrato di intervento definitivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 40 del 19 dicembre 2008, efficace a seguito della Verifica di compatibilità con il PTCP della Provincia di Varese, approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale N. 416 del 22 dicembre 2008 e della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia. in cui sono previsti interventi di costruzione di fabbricati con funzioni turistico – alberghiere e con funzioni residenziali e la realizzazione di servizi pubblici e di uso pubblico.

c. funzioni ammesse

Nel PII 3 è prevista la realizzazione di costruzioni e opere con le funzioni residenza, residenza turistico-alberghiera e ristorativa, servizi e attrezzature per il tempo libero, il gioco e lo sport e servizi pubblici e spazi e infrastrutture pubbliche e di uso pubblico di interesse del Comune di Germignaga, così come convenuto e regolato nella convenzione parte integrante e sostanziale del programma integrato medesimo.

d. principali parametri e indici di edificabilità previsti nel progetto approvato

Aree interne al comparto

- sedimi destinati all'edificazione privata	m ²	23.713
- sedimi destinati a attrezzature e verde pubblico	m ²	4.721
- sedimi destinati a verde e percorsi di uso pubblico	m ²	1.217
- sedimi destinati a parcheggio pubblico	m ²	1.284
- sedimi destinati a sede e protezione stradale	m ²	315
Totale	m ²	31.250

Aree esterne al comparto incluse nel progetto del PII

- sedimi destinati alla realizzazione di infrastrutture pubbliche	m ²	5.197
- sedimi destinati a parcheggio pubblico	m ²	421
- sedimi destinati a verde pubblico	m ²	3.108
- sedimi destinati a sedi viarie	m ²	12.007
Totale	m ²	20.733

e. consistenza delle funzioni previste nel progetto approvato

Volume edificabile con funzioni residenziali - V	m. ³	6.360
Superficie lorda di pavimento – SIp funzione res. Turistico alberghiera	m. ²	3.250
N.° teorico abitanti funzioni residenziali = V/150 = 6.360/150	N.°	42.4
Superficie minima aree standard = N.° abitanti * m. ² 30 + SIp RTA	m. ²	4.522

f. fattibilità geologica

- classi di fattibilità geologica: 2A -	- sismicità: Z4C -
---	--------------------

g. attuazione degli interventi

Nel PII e nella corrispondente convenzione è stabilita e regolata la cessione gratuita al Comune delle aree pubbliche e di uso pubblico interne al comparto aventi la consistenza di m.² 7.500, maggiore di quella minima degli standard, e la realizzazione a cura e spese dell'operatore privato delle opere pubbliche previste sulle aree medesime e sulle aree esterne di proprietà comunale.