

AE3 – P.L.1 LOCALITA' CASCINA BELVEDERE**Descrizione del comparto**

Il comparto è già classificato dal P.R.G. vigente in zona di espansione con P.A 2 - EP.. L'ambito territoriale, posto al confine con il comune di Alserio, costituisce il completamento della zona residenziale già esistente in comune di Anzano e nel comune conterminare.

Nel corso degli anni non ha avuto attuazione a causa delle regole urbanistiche inserite nel P.R.G.. La scelta operata è quella di suddividere il P.L. in due ambiti così da poter dare attuazione al medesimo.

L'edificazione nel comparto, così come ridefinito, prevede la realizzazione di un'area a parcheggio lungo via dei Faggi Rossi, l'ampliamento della viabilità collegamento tra via dei Faggi Rossi e via delle Betulle e la realizzazione di una quota di appartamenti con edilizia convenzionata.

Indici urbanistico – edilizi

- superficie territoriale :mq. 5.600
- **indice edificatorio : 0,7 mc./mq.**
- **volume attribuito all'area: 3.920mc**
- altezza massima: 7,00. m
- piani fuori terra : 2 piani
- rapporto di copertura 30%

Destinazioni funzionali

- Funzione principale : residenza e relativi accessori
- Funzioni complementari: uffici, studi professionali, servizi commerciali di vicinato.

Tipologie Edilizie

Edifici isolati, abbinati, a schiera.

Prescrizioni ambientali:

La progettazione dell'intervento edilizio dovrà prestare particolare attenzione al contesto ambientale in cui è inserito.

Modalità di Intervento

Gli interventi avverranno a seguito di presentazione di piano di lottizzazione.

Prescrizioni vincolistiche:

Gli interventi perequativi dovranno essere realizzati contemporaneamente agli interventi edilizi ed ultimati prima del rilascio dell'abitabilità degli edifici residenziali, fatto salvo collaudo del tecnico comunale o di tecnico incaricato dalla pubblica amministrazione

Perequazione localizzata e compensazioni economica

L'intervento edilizio potrà essere realizzato a fronte di:

- o cessione e realizzazione delle aree standard a parcheggio lungo via dei Faggi Rossi
- o realizzazione ampliamento stradale della via di collegamento tra via dei Faggi Rossi e via delle Betulle
- o **a titolo di perequazione economica per l'eliminazione del vincolo della alienazione di appartamenti con il vincolo di edilizia convenzionata, la riduzione del volume edificatorio e la possibilità di costruire edifici con tipologia a ville deve essere versato un contributo perequativo, al netto degli oneri concessori pari ad € /mc 100,00. Il contributo deve essere versato prima dell'inizio dei lavori ed in proporzione alla volumetria realizzata**

Classe di fattibilità geologica :

- classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni (a seguito ridefinizione fascia di rispetto dei punti di captazione)

Sintesi studio Acustico :

- classe 3 – Aree di tipo misto

Vincoli :

- Vincolo paesaggistico: D.M. 07.01.1971
Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Anzano del Parco. D.lgs n°42/2004 art. 136- ex leg e 1497/89

Rete ecologica provinciale :

- Aree urbanizzate esistenti e previste dai P.R.G. vigenti

PRESCRIZIONI :

- o **Nella valutazione della fase attuativa dell'intervento dovrà essere valutato con l'ente gestore dei sottoservizi ASIL il carichi inquinante dei nuovi insediamenti rispetto alla rete esistente**
- o **In fase progettuale si dovrà prestare una particolare attenzione alla salvaguardia delle visuali sulle Prealpi Lecchesi**