

AE8 – P.L. 5 VIA PER CAVOLTO

Descrizione del comparto

La scelta strategica del P.G.T. è stata quella di individuare un'area di espansione industriale, in continuità sia con la zona industriale esistente sia con gli ambiti di espansione in fase di attuazione del P.R.G. vigente.

Il terzo piano di lottizzazione interessa un'area posta a sud rispetto al P.L.1 , attualmente interessata da un insediamento che produce compost, il quale crea notevoli problemi da un punto di vista ambientale sia nel comune che nei comuni contermini.

Si attribuisce la destinazione industriale con piano di lottizzazione di iniziativa privata, solo a fronte della dismissione dell'attività in essere.

L'ambito oggetto di piano di lottizzazione comprende anche l'area posta a sud caratterizzata dalla presenza di un bosco che affianca la Roggia Durini.

L'edificazione sarà limitata, nell'ambito del comparto, mentre gli ambiti boscati saranno oggetto di valorizzazione e riqualifica ambientale.

E' inoltre prevista la realizzazione di un viale alberato lungo la via di collegamento tra la via del Cavolto e la via degli Artigiani in comune di Lurago d'Erba.

Indici urbanistico – edilizi

- superficie area boscata non edificabile : mq. 4.100,00
- superficie territoriale complessiva
 - edificabile ai fini volumetrici : mq. 12.200,00
- superficie area industriale : mq. 11.300,00
- superficie area parcheggio e verde : mq. 900,00
- indice edificatorio : 1,00 mq./mq.
- altezza massima: 8,50 m. elevabile a 10 m. nel caso di edifici per particolari strutture tecnologiche e produttive, compatibilmente con l'ambiente circostante
- piani fuori terra : 2 piani
- rapporto di copertura 50%
- verde alberato 15%

Destinazioni funzionali

- Funzione principale: attività della produzione e trasformazione dei beni
- Funzioni complementari: attività direzionali, commerciali, di ricerca e di servizio. E' ammessa la residenza del custode, dirigente o titolare dell'azienda nel limite del 25% della s.l.p. destinata all'attività, con un massimo di complessivi 150 mq. per azienda insediate.
- Funzioni non ammesse: attività che comportano il deposito e la lavorazione di materiali classificati come rifiuti speciali inquinanti , sia di tipo urbano che di tipo industriale.
-

L'attività commerciale ammessa riguarda esclusivamente la commercializzazione dei prodotti connessi alle attività produttive insediate; essa non deve superare il 50% della s.l.p. ammessa per ogni insediamento. Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti, non rientranti nelle limitazioni suddette.

Tipologie Edilizie

Fabbricati tipici per attività produttiva e relativi uffici, servizi, con eventuale residenza annessa accorpata ai volumi principali.

Le forme, le finiture, i materiali ed i colori dei fabbricati e relativi impianti e pertinenze dovranno garantire un valido ed armonioso inserimento nel contesto urbano e nell'ambiente circostante.

Prescrizioni ambientali vincolistiche:

La progettazione dell'intervento edilizio dovrà prestare particolare attenzione al contesto ambientale in cui è inserito e prevedere una mascheratura a verde lungo la strada di collegamento tra la via del Cavolto e la via Degli Artigiani in comune di Lurago d'Erba, in uniformità con il piano di lottizzazione posto a nord.

Gli ambiti boscati dovranno essere riqualificati e valorizzati seguendo indicazioni fornite da un progetto agronomico.

Modalità di Intervento

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

Prescrizioni vincolistiche:

Gli interventi perequativi legati alle compensazione economiche dovranno essere versati al comune prima dell'inizio lavori, unitamente ai contributi concessori (oneri urbanizzativi e costo di costruzione).

L'intervento dovrà prevedere la dotazione di aree a parcheggio minime per le funzioni insediate.

Contributo per opere nel piano dei servizi

- Si prevede un contributo economico pari a:
 $\text{€}/\text{mq } 20,00 \times \text{mq. } 12.200,00 = \text{€ } 244.000,00$

Classe di fattibilità geologica :

- classe 3b – Fattibilità con consistenti limitazioni

Sintesi studio Acustico :

- classe 5 – Prevalentemente industriale

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
- Fascia di rispetto delle acque pubbliche
 (D.lgs n°42/2004 art. 142 comma1 lettera c- 150 metri)
 - Roggia di Fabbrica Durini o Roggia Cavolto (n° 122)

Rete ecologica provinciale :

- BZP – Zone Tampone di 1^a livello

PRESCRIZIONI:

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