

TITOLO VI° DOCUMENTO DI PIANO – PIANO DELLE REGOLE

Art. 26 Norme ed indici per la pianificazione

Per la realizzazione dei nuovi edifici, costruzioni accessorie, ampliamenti, Piani di Recupero e Piani di Lottizzazione dovranno essere rispettati i parametri previsti per le singole zone.

26.6 Comparti residenziali soggetti a Piano di Lottizzazione

Nella cartografia del Documento di Piano di utilizzo del territorio sono stati individuati con apposita numerazione.

- a) Destinazione d'uso: Tali zone sono destinate alle previsioni di espansione a carattere residenziale.
- b) Modalità d'intervento: con studio di P.L.
All'atto della predisposizione del piano attuativo dovranno essere reperite all'interno del perimetro relativo, le quantità di aree ad uso pubblico nella misura di cui all'Art. 22 della L.R. n. 51/75, previste per i parcheggi.
- c) Densità edilizia: 0,6 mc/mq.
- d) Superficie copribile: pari ad 1/4 della superficie edificabile del singolo lotto.
- e) Tipologia edilizia: edifici mono o bifamiliari isolati.
- f) Altezza massima degli edifici e piani fuori terra:
 - 6,00 mt;
 - n. 2 piani fuori terra;
 - n. 1 piano fuoriterza più il seminterrato o la mansarda;
 - sono vietate le costruzioni accessorie fuori terra.
- g) Distanza dai confini: dai confini mt. 5,00 e dai fabbricati esistenti mt. 10,00.
- h) Parcheggi: mq. 1 per ogni 10 mc. di edificio fuori terra, all'interno della recinzione, nonché la creazione di posti macchina all'esterno della medesima in misura di un posto macchina ogni 100 mq. di superficie netta abitabile.
- i) Verde: Obbligo di destinare l'area circostante rimanente a giardino con idonea piantumazione.

Individuazione cartografica dei P.L.:

P.L. n. 2 – Via San Salvatore

Superficie comparto 3.432,34 mq.

Volume edificabile 2.059,00 mc.

Si riportano le prescrizioni definite dall' Amministrazione Provinciale in sede di stesura del Provvedimento di valutazione di compatibilità tra il P.G.T ed il P.T.C.P. Trattasi di un' area caratterizzata dalla presenza di prati terrazzati di pregio paesaggistico in connessione con aree sorgenti di biodiversità di primo livello (CAP) della rete ecologica del P.T.C.P. Si riscontra l' esistenza di balze prative con presenza di alberi da frutto.

Dalla strada è percepibile un pregevole scorcio verso la valle del Torrente Bistonda e sul nucleo abitato di Caslino d' Erba.

Dal punto di vista funzionale le aree si presentano in connessione con le aree montane appartenenti alla grande area sorgente di biodiversità di primo livello (CAP) della rete ecologica del P.T.C.P.

Tutto ciò premesso al fine di mantenere la connessione ecologica sopra descritta e per motivi di tutela paesaggistica, si prescrive di limitare l' edificazione alla porzione nord dell' ambito PL2, possibilmente senza superare il corrispondente limite superiore del comparto dell' Acquasanta al fine di non interferire con la visuale da e verso la valle del Torrente Bistonda ed il nucleo abitato di Caslino d' Erba prevedendo infine, per la porzione a sud, una normativa coerente con i disposti dell' art. 11 della N.T.A del P,T,C.P.

Si precisa come sulla cartografia la parte che potrà essere oggetto di localizzazione degli edifici è stata individuata con apposita retinatura.

In sede di presentazione del Piano di Lottizzazione, per l' area rimanente dovrà essere richiamato quanto previsto dall' art. 11 delle N.T.A. del P.T.C.P.

In sede di presentazione degli elaborati relativi al P.L. dovranno essere adottate le seguenti prescrizioni:

- 1) Allargamento stradale della Via San Salvatore tratto compreso tra l'Acquasanta e la rotatoria dei bus per un calibro di 6 mt.
- 2) Formazione di parcheggi esterni ad uso pubblico, da quantificarsi nella convenzione..