

P.A. 1 – VIA GRIGNA – VIA BISBINO

Descrizione dell'area

Trattatasi di ambito prativo libero in continuità e a completamento dell'edificazione residenziale già esistente e del piano di lottizzazione n° 10 già previsto dal P.R.G. vigente ed in corso di attuazione.

Parametri edilizio – urbanistici- compensazioni

- Superficie territoriale : 4.800,00 mq.
- Indice proprio 0,4 mc/mq 1.920,00 mc.
- Volume in trasferimento dagli interventi di riqualifica delle facciate del centro storico 0,2 mc/mq 960,00 mc.
- Indice finale totale 0,6 mc/mq 2.880,00 mc.
- Tipologia edilizia : edifici mono- bifamigliari .
- Prescrizioni Paesaggistiche : ai fini dell'integrazione con il paesaggio circostante si prescrive la realizzazione di edifici con tipologia a gradoni e la realizzazione di un impianto arboreo idoneo quale mascheratura della nuova edificazione rispetto alle visuali sensibili.
- Piani Fuori Terra : 2 piani
- Altezza : 6 metri
- Destinazioni ammesse : residenziale
- Aree di uso pubblico o generale : 18 mq./ab

Deve essere garantita una dotazione minima di aree a parcheggio pari ad 1 posto auto ogni nuova unità abitativa oltre a 1 posto auto per disabili , la restante parte di aree ed attrezzature di uso pubblico e generale potrà essere monetizzata.

Nell'ambito delle predette aree trovano verifica anche i parcheggi privati dovuti nella misura di un posto auto ogni nuova unità abitativa.

Le aree ed attrezzature di uso pubblico sono identificate nella tavola grafica con un rettangolo galleggiante e dovranno essere localizzate , nel quantitativo in precedenza individuato, in sede di redazione di planivolumetrico di P.L.

- Perequazione economica compensativa :

Dato atto che è esigua la localizzazione di aree ed attrezzature di uso pubblico o realizzazione di opere viabilistiche si prevede a titolo di perequazione il pagamento al comune di una somma pari a €/mc. 10,00 da applicarsi sull'indice proprio del P.L. ossia 1.920,00 mc. Tali compensi , percepiti dal comune al momento della sottoscrizione della convenzione dovranno essere utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche o viabilistiche. Un importo di ulteriori € /mc. 10,00 sempre da applicarsi alla medesima capacità edificatoria dovrà essere corrisposto a titolo compensativo in considerazione del consumo di nuovo suolo .Tali compensi , percepiti dal comune al momento della sottoscrizione della convenzione dovranno essere utilizzati per la realizzazione di opere di risanamento ambientale.

Regime vincolistico

- Vincoli ambientali – tecnologici: in minima parte zona di esondazione Torrente Seveso, in minima parte fascia di rispetto metanodotto (11 metri)
- Classe di fattibilità geologica: classe 2 fattibilità con modeste limitazioni
- Classe studio acustico : classe II – aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
- Piano Territoriale Paesistico Provinciale : zona BZP – Zone Tampone di secondo livello

