

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N°6 – VIA PITAGORA

Descrizione dell'area

Il P.G.T. prevede un ambito di espansione commerciale finalizzato al trasferimento della esposizione dell'adiacente attività di vendita di materiali edili , attualmente ubicata oltre la via Pitagora nell'ambito della zona industriale e non funzionale allo svolgimento dell'attività.

Parametri edilizio – urbanistici- compensazioni

- Superficie territoriale : 2.400,00 mq.
- Rapporto di Copertura / S.L.P. 50% 800,00 mq. s.l.p.
commerciale superficie di vendita
400,00mq s.l.p
spazi funzionali accessori
- Tipologia edilizia : edifici di tipo lineare.
- Prescrizioni Paesaggistiche :
 - realizzazione di aree a verde verso gli ambiti agricoli retrostanti
 - composizione architettonica della facciata lungo via Pitagora attenta alla visuale significativa da via Socrate e dalla via medesima.
- Altezza : 7 metri
- Destinazioni ammesse : commerciale – media struttura
e strutture accessorie
- Aree di interesse pubblico e generale :

Si prevede la realizzazione di aree standard a parcheggio nella misura del 100% della S.L.P. con destinazione commerciale.
- Perequazione economica compensativa

Dato atto che non si manifesta l'esigenza di localizzazione di aree ed attrezzature di uso pubblico o realizzazione di opere viabilistiche, in considerazione anche dei valori ICI determinati dal comune di Casnate con Bernate si prevede a titolo di perequazione il pagamento al comune di una somma pari a €/mq. 170,00 . 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 € /mq. 20,00 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: interno al centro abitato_
- Classe di fattibilità geologica: classe 3 fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe studio acustico : classe IV – aree di intensa attività umana
- Piano Territoriale Paesistico Provinciale : Aree urbanizzate esistenti e previste dal P.R.G. vigenti

