

PIANO DI RECUPERO N°2 – T.F.T.

Descrizione dell'area

L'area interessata è un comparto industriale oggi non ancora dismesso, con accesso da via Roma nella parte sud del comune di Casnate .Il volume presente sul lotto , trattandosi di destinazione industriale ha un significativa consistenza. Nell'ambito del P.G.T. si prevede una perequazione che consenta la trasformazione dell'area attraverso l'introduzione di criteri compensativi e perequativi, oltre a perequazioni paesistiche volte ad un corretto inserimento dell'edificazione rispetto al contesto ambientale circostante ed ad una sostenibilità degli interventi.

Parametri edilizio – urbanistici- compensazioni

L'ambito sottoposto a piano di recupero è individuato anche quale zona di recupero ai sensi della legge n°457 del 1978.

- Modalità d'intervento sull'esistente :sino al permanere dell'attività sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria ed adeguamenti degli impianti come ammesso dalle norme vigenti in materia.
- Superficie territoriale : 4.100,00 mq.
- Volume Esistente circa 4.920,00 mc.
- Volume in progetto commerciale 1.200,00 mc = 400 mq s.l.p.
- Volume in progetto residenziale 2.200,00 mc.
- Volume in trasferimento dagli interventi di riqualifica delle facciate del centro storico – residenziale 700,00 mc.
- Indice finale totale max 1,0 mc./mq.
- Tipologia edilizia :
 - residenziale : edifici mono- bifamigliari .
- Prescrizioni Paesaggistiche : Nell'ambito della progetto edilizio deve essere previsto anche un progetto dell'impianto arboreo di nuovo impianto al fine di creare mascherature e barriere verdi rispetto all'ambiente agricolo circostante.
- Piani Fuori Terra : 2 piani
- Altezza : 7 metri
- Destinazioni ammesse : residenziale , uffici ,
esercizi di vicinato

- Attrezzature di interesse pubblico o generale :
Si prevede la realizzazione di aree standard a parcheggio nella misura del 100% della S.L.P. con destinazione commerciale e 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 .Nell'ambito delle predette aree trovano verifica anche i parcheggi privati dovuti nella misura di un posto auto ogni nuova unità abitativa.
- Perequazione economica compensativa
Dato atto che non si manifesta l'esigenza di localizzazione di aree ed attrezzature di uso pubblico e le opere viabilistiche da realizzarsi sono di consistenza minima, 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 per le superfici con destinazione commerciale ed €/mc 80,00 per la destinazione residenziale con esclusione delle volumetrie provenienti dalla perequazione applicata al centro storico. Tali compensi , percepiti dal comune al momento della sottoscrizione della convenzione dovranno essere utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche o viabilistiche.

Regime vincolistico

- Vincoli ambientali – tecnologici: interno al centro abitato
- Classe di fattibilità geologica: classe 1 fattibilità senza particolari limitazioni
- Classe studio acustico : classe III – aree di tipo misto
- Piano Territoriale Paesistico Provinciale : Aree urbanizzate esistenti e previste dai P.R.G. vigenti

