

PIANO DI RECUPERO N°4 – SCAPINELLO – RECUPERO ROTTAMI

Descrizione dell'area

Trattasi di comparto in zona agricola composto da un edificio residenziale con relativa area di pertinenza e piazzale con container per raccolta rottami. il comparto oggi è già mascherato da significative presenze di verde che circondano l'intera area di pertinenza dell'attività. Il P.G.T. riconosce la minima parte del comparto destinata all'attività artigianale con lo scopo di migliorare la situazione ambientale esistente.

In considerazione di una possibile incidenza degli interventi sul SIC della Palude di Albate ed al fine di rendere sostenibile l'intervento si prevede una ulteriore mascheratura a verde sia sul lato nord fronte strada che sul lato sud in prossimità dei contesti a verde.

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.

- Superficie territoriale : 3.872,00 mq.
- Superficie con destinazione artigianale
funzionale alla sola realizzazione dell'attività
insediata di recupero rottami_ 2.800,00 mq.
- Superficie Coperta
rispetto alla superficie con destinazione artigianale 40%
- Tipologia edilizia :
Si prevede un'edificazione di forma prismatica rettangolare o quadrata,
copertura a falde ai fini di un inserimento paesistico ed ambientale coerente
rispetto al contesto ambientale circostante.
- Prescrizioni Paesaggistiche : Nell'ambito della progetto edilizio deve essere
previsto anche un progetto del nuovo impianto arboreo al fine di creare
mascherature e barriere verdi rispetto all'ambiente agricolo circostante nel
rispetto del Sic della Palude di Albate.
- Piani Fuori Terra : 1 piano
- Altezza : 7 metri
- Destinazioni ammesse : artigianale
residenziale esistente possibilità di
ampliamento 10% per adeguamenti
igienico sanitari

- Attrezzature di interesse pubblico o generale :
Si prevede la realizzazione di aree pubbliche e di interesse pubbliche e generale nell'ambito dei parametri previsti per legge.
- 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. 100,00 da calcolarsi sulle porzioni di area che vengono utilizzate per lo svolgimento dell'attività artigianale. 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 riconoscimento di un'attività in ambito agricolo. 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: esterno al centro abitato
- Classe di fattibilità geologica: classe 3 fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe studio acustico : classe III – aree di tipo misto (zona di minor dimensione ad est)
classe IV – aree di intensa attività umana (maggior parte dell'area)
- Piano Territoriale Paesistico Provinciale : Aree urbanizzate esistenti e previste dai P.R.G. vigenti

