

8.2 - PEREQUAZIONE DELOCALIZZATA (P.D.) -

ACQUISIZIONE AREE DEL LAGHETTO

Viene attribuita all' ambito identificato con la sigla PD1 una capacità volumetrica pari all'applicazione sulle aree in proprietà che vengono cedute al comune quale ampliamento dell'aree di rete ecologica provinciale funzionali al mantenimento dell'ecosistema del laghetto in considerazione della presenza della zona umida oltre che per la realizzazione di aree e attrezzature di uso pubblico e generale un indice edificatorio pari a 0,1 mc./mq.

A seguito sono indicati i mappali catastali interessati dall'acquisizione da parte del comune :

- | | |
|-----------------------|--------------|
| • mappale n°517 parte | 740,00 mq. |
| • mappale n°543 | 3.270,00 mq. |
| • mappale n°709 | 3.070,00 mq. |

Totale 7.080,00 mq x 0,1 mc/mq = 708,00 mc

La capacità volumetrica attribuita ai predetti terreni identificati catastalmente con i mappali in precedenza indicati si concretizzano al momento della cessione delle aree con destinazione di uso pubblico e generale al comune. Il volume potrà essere realizzato negli ambiti di tessuto consolidato identificati nel Piano delle Regole ad esclusione delle zone Vv Ambito di ville con verde privato.

ACQUISIZIONE AREE PER VIABILITA' ED AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO ADIACENTI.

L'area contraddistinta con la sigla Pd3 , nella tavola di piano dovrà essere ceduta al comune per la realizzazione della nuova viabilità e delle aree pubbliche ad essa annesse.

A fronte della predetta cessione viene attribuito al lotto un volume pari a 400 mc. da realizzarsi in qualsiasi ambito del comune classificato dal P.G.T come area edificabile.

8.3 - COMPENSAZIONE LOCALIZZATA (C.L.)

L'intervento di compensazione localizzata prevede una permuta tra due lotti di proprietà comunale ed un lotto di proprietà privata.

Il lotto di proprietà privata è interessato dalla presenza di un immobile dismesso con destinazione industriale. La proprietà è ubicata in posizione strategica rispetto ad altri servizi comunali posti nelle immediate vicinanze. L'area e l'immobile di proprietà privata hanno un valore economico commerciale.

Il comune possiede, nel territorio comunale due terreni di proprietà con una superficie pari l'uno a lotto a) 1.035 mq. , l'altro lotto b) 1.030 mq. per un quantitativo complessivo pari 2.065 mq.

Il P.G.T. attribuisce a tali aree un'edificabilità assegnata pari all'applicazione di un indice di 1,00 mc./mq. per un quantitativo complessivo pari a 2.065 mc. con destinazione residenziale dando così alle aree di proprietà comunale un valore economico.

Il volume attribuito al lotto a) pari a mc. 1.035,00 stante la presenza di un vincolo di in edificabilità del lotto derivante dalla presenza di un metanodotto che attraversa lo stesso, potrà essere realizzato in qualsiasi ambito del comune azzonato dal P.G.T. come area edificabile, nel rispetto dei parametri edilizi di zona, con la sola esclusione del volume.

Tale valore e previsione urbanistica si concretizza solo quale parziale compensazione dell'acquisizione da parte del comune del terreno privata con sovrastante edificio con destinazione industriale.

La differenza economica derivante dal valore dell'edificio industriale rispetto al valore economico delle aree edificabili con destinazione residenziale, a seguito di redazione di perizia di stima, verrà corrisposto dal comune al privato.

Qualora il privato non sia d'accordo nella proposta perequativa sopra indicata il comune procederà comunque all'alienazione dei lotti ai quali è stata attribuita edificabilità a libero mercato. Gli introiti verranno utilizzati dal comune per l'acquisizione dell'area o con trattativa bonaria o con la modalità espropriativa.

L'acquisto dell'area è finalizzata ad un utilizzo pubblico dell'edificazione esistente a fronte di un progetto complessivo che vada ad interessare anche l'edificazione pubblica o di interesse pubblico e generale circostante con una progettazione urbanistica di maggior dettaglio dell'ambito strategico. Una delle destinazioni possibili è una casa anziani – casa albergo o strutture assistenziali per anziani.

8.4 - NORME SPECIALI (NELL'AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO)

8.4 a F - CHICCO – ARTSANA

La società Chicco- Artsana ha una vasta area industriale in comune di Casnate con Bernate il comparto prosegue poi nel confinante comune di Grandate . L'insediamento costituisce una significativa risorsa per il territorio che, nell'attuale periodo economico, vede una significativa produttività a livello internazionale. Si rende necessario al fine di rendere possibile un miglioramento dei cicli produttivi e dei Layout dei macchinari una rettifica della normativa vigente che non determina ampliamenti esterni al comparto già attualmente occupato dall'azienda , ma una razionalizzazione interna degli spazi e dell'edificio.

Si prevede pertanto, nell'ambito della Normativa del Piano delle Regole del P.G.T., all'introduzione di una normativa speciale al fine di consentire i predetti interventi .

Norma Speciale

E' ammessa la realizzazione di edificazione secondo le seguenti norme speciali con i parametri a seguito elencati

- S.C. superficie coperta - percentuale max 60%
- Altezza massima ammessa - per magazzini tradizionali H. 10,50
- per magazzini automatizzati H. 16,50 in un quantitativo pari
al 15% rispetto alla percentuale di SC