

P.A. 2A/2B – VIA CANTU'

Descrizione dell'area

Nell'ambito del P.R.G. vigente vi era già la previsione di un P.L. residenziale a completamento di un lotto intercluso tra gli ambiti residenziali adiacenti. Il P.G.T. riconferma la previsione con l'estensione dell'area di trasformazione anche agli ambiti sottostanti sempre in prosecuzione dell'edificazione esistente. La pianificazione urbanistica del comparto è oggetto di revisione complessiva al fine di rendere l'intervento compatibile rispetto al contesto ambientale circostante.

Parametri edilizio – urbanistici- compensazioni

- Superficie territoriale : **9.000,00 mq.**
- Indice proprio 0,4 mc/mq **3.600,00 mc.**
- Volume in trasferimento dagli interventi di riqualifica delle facciate del centro storico 0,2 mc/mq **1.800,00 mc.**
- Indice finale totale 0,6 mc/mq **5.400,00 mc.**
- Tipologia edilizia : edifici mono- bifamigliari .
- Prescrizioni Paesaggistiche : ai fini dell'integrazione con il paesaggio circostante si prescrive, nella porzione collinare, 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.
- Prescrizioni a seguito 2^a conf. VAS : l'edificazione dovrà essere concentrata verso la porzione ad ovest del comparto in continuità dell'edificazione esistente circostante . Si prevede inoltre di mantenere una fascia a verde sul lato est del comparto sul confine degli ambiti in rete ecologica provinciale. L'accesso al comparto avverrà esclusivamente dalla via Cantù
- Modalità d'intervento : l'attuazione del piano potrà avvenire in due lotti (P.A. 2°P.A. 2b) corrispondenti alle singole proprietà come meglio perimetrato nelle tavole di piano .La localizzazione dell'accesso ed il suo sviluppo dovrà essere coordinata in fase attuativa da parte di entrambi i comparti di attuazione.
- Piani Fuori Terra : 2 piani
- Altezza : parte a valle 6 metri
parte a monte 7 metri
- Destinazioni ammesse : residenziale , uffici
- Aree di uso pubblico o generale : 18 mq./ab

Nell'ambito del P.L. è prevista la cessione e realizzazione di aree di uso pubblico con destinazione a parcheggio . Nell'ambito delle predette aree trovano verifica anche i parcheggi privati dovuti nella misura di un posto auto ogni nuova unità abitativa.

Si prevede inoltre la realizzazione di box interrati con ingresso da via Cantu' e prelazione di vendita alle abitazioni del centro storico.

Regime vincolistico

- Vincoli ambientali – tecnologici: in parte interno al centro abitato
- 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 : in parte zona aree urbanizzate esistenti e previste dal P.R.G. vigenti, in parte zona CAP – aree e sorgenti di biodiversità di primo livello.

