

PROGETTI SPECIFICI DI RIORDINO

Per la riorganizzazione di alcuni ambiti urbani si prevedono specifici progetti che tengono conto delle problematiche urbanistiche al contorno, localizzati come segue:

II/A- TRASFORMAZIONE EDIFICIO IN VIA CAPPELLETTA (ambito di trasformazione)

Si tratta di un fabbricato esistente di cui si prevede il riuso e adeguamento per residenza, tenendo conto delle seguenti indicazioni:

a- Volume a residenza complessivo: mc. 300.

Nel volume assegnato è compreso quello esistente nonché ogni corpo di fabbrica accessorio; volume residenziale ed eventuali accessori dovranno costituire un unico edificio.

b- Altezza massima nuovo edificio: m. 4.50

c- Distanza minima dai confini e ciglio strada: m. 5.00 per i nuovi corpi di fabbrica

d- rapporto massimo di copertura: $R_c = 30\%$

e- Mantenimento della tipologia rurale nelle trasformazioni volumetriche o nuova costruzione; l'area al contorno, fatti salvi i disimpegni di accesso, sarà ad orto e giardino evitando incisioni ed alterazioni del profilo naturale del terreno.

f- Previsione di adeguate barriere trasparenti per evitare, sia in fase di realizzazione delle opere che nell'utilizzo del nuovo immobile, caduta di massi o di materiali in genere sul versante e sulla sottostante linea ferroviaria.

g- Lo scarico fognario sarà allacciato al collettore di via Cappelletta anche con eventuale sollevamento.

h- Le piantumazioni non dovranno superare di m. 1.50 il livello del piano stradale, per mantenere la linea di visuale dalla strada su Caslino.

i- Lungo il fronte stradale dei mappali 1452-1114, si prevederà un arretramento in modo tale da assicurare m. 4.50 di larghezza della strada stessa.

j- Del nuovo edificio si valuteranno adeguate modalità di inserimento ambientale tenendo conto della sensibilità paesistica del lotto che è inserito su un versante.

k- L'intervento sarà regolato da permesso di costruire corredato da una impegnativa unilaterale, trascritta, dell'operatore e titolare del permesso di costruire che stabilisca modalità e tempi per la realizzazione dell'allargamento stradale e delle opere prescritte, con adeguate garanzie nei confronti del Comune.