

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:

III°- LOTTO EDIFICABILE IN VIA CAPPELLETTA

L'ambito è perimetrato nella tavola delle previsioni di piano.

a- Al lotto viene attribuito un volume edificabile residenziale complessivo di mc. 800.

b- Nell'edificazione sarà osservata dal ciglio stradale una fascia di rispetto per l'edificazione di larghezza m. 10.00.

Lungo la strada, nella parte a monte del lotto sarà attrezzato uno spazio di mq. 140 a parcheggio di uso pubblico con una dotazione di almeno 4 posti auto da m. 5.00*2.50 e spazio di manovra che renda altresì possibile l'inversione di marcia lungo via Cappelletta.

Con la realizzazione dei parcheggi di uso pubblico è assolto l'obbligo di formazione posti auto esterni afferenti all'intervento.

c- A carico dell'operatore si prevede anche:

a- L'allargamento di via Cappelletta fino a m. 4.50 nel tratto tra la Cappelletta e mapp. 1452.

Per realizzare l'allargamento stradale si dovranno prevedere i necessari muri di contenimento. Nella sistemazione stradale e nella realizzazione di eventuali recinzioni lungo la stessa, si dovrà mantenere la linea di visuale su Caslino, evitando recinzioni sul ciglio stradale di altezza maggiore di m. 1.50.

4. Per l'intervento si osserveranno inoltre i seguenti parametri :

altezza max. edifici: m. 9.20 (max. 3 piani fuori terra)

distanza minima dai confini: m. 5.00

rapporto di copertura: $R_c = 35\%$

superficie permeabile: $S_p = 30\%$ minimo, considerando solo superfici non pavimentate.

5. Del nuovo edificio si valuteranno adeguate modalità di inserimento tenendo conto della sensibilità paesistica del lotto che è situato su un versante; particolare attenzione sarà riservata alle falde di copertura ed alle gronde che dovranno essere lineari e coerenti con il sistema edilizio prevalente consolidatosi nel comune.

6. L'intervento sarà regolato da permesso di costruire corredato da una impegnativa unilaterale, dell'operatore e titolare del permesso di costruire, trascritta, che stabilisca modalità e tempi per la realizzazione delle opere a carico dell'operatore, nonché adeguate garanzie nei confronti del Comune per la realizzazione di quanto stabilito.