

SCHEDA PROGETTO D

P.E. RAVELLA

1. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'ambito è individuato in mappa coi. n. 14 e n. 1027 cens. Castelmarte di propr. del Comune di castelmarte ed ha superficie catastale complessiva di mq. 3750.

L'ambito è situato in loc. Ravella ed è così coerenziato: a sud, sud/ovest: lotto residenziale e fascia di rispetto con un limite spezzato, a est: insediamento Alpe, a nord: torrente Ravella, a ovest: ambiti di pertinenza e residenza.

Sul versante a sud del lotto è localizzata la linea ferroviaria Nord Milano che raggiunge Canzo/Asso. L'ambito è attraversato nella parte più a nord dalla strada che raggiunge l'abitato della Ravella e da quella che si sviluppa lungo il torrente Ravella per dare accesso all'insediamento Alpe ed ai terreni situati in Canzo.

Lungo il confine est è esistente il gasdotto SNAM

2. OBIETTIVO DEL PIANO ATTUATIVO

- Cessione dell'area di proprietà comunale con finalità di perequazione e realizzazione di opere di urbanizzazione
- Completare il tessuto urbano con edificazione ambientalmente coerente
- Tutelare le scarpate del versante su cui è inserita la ferrovia
- Migliorare la viabilità e circolazione per l'accesso agli insediamenti esistenti
- Creare una dotazione di parcheggi e verde di uso pubblico lungo il torrente Ravella.

3. ORGANIZZAZIONE DEL LOTTO

Il lotto sarà così suddiviso:

area di concentrazione edilizia: mq. 1630 (prevista in cessione per edificazione)

viabilità: mq. 635

parcheggi di uso pubblico: mq. 80

verde di uso pubblico: mq. 560

parcheggi esterni da asservire a insediamento Alpe: mq. 225

parcheggi esterni pertinenziali a nuova edificazione ammissibile: mq. 50 (areaprevista in cessione)

Le aree per viabilità, parcheggi e verde pubblico e/o parcheggi esterni da asservire al lotto Alpe nonché gli ambiti di rispetto e mitigazione ambientale resteranno di proprietà comunale.

Saranno destinati all'edificazione e di pertinenza privata le aree di concentrazione edilizia ed i parcheggi esterni afferenti alla nuova edificazione.

L'utilizzo del suolo è indicato nell'estratto planimetrico allegato 2, ove viene anche proposta una organizzazione del lotto non vincolante ma indicativa degli obiettivi minimi di mitigazione e qualità urbanistica che si intendono attuare.

Lungo un tratto del lato est sarà lasciato un passaggio pedonale di larghezza m. 1.50, per accedere alle aree previste a rispetto e mitigazione ambientale e costituenti parte dei mapp. n. 14-1027.

4. DESTINAZIONE

L'ambito di concentrazione edilizia sarà destinato ad attività produttiva, deposito, magazzino, uffici di servizio per attività produttive.

Sono esclusi:

- edifici per allevamento di animali
- scuole di musica, discoteche, luoghi di ritrovo aperti oltre le ore 23.30
- attività in genere che possano creare molestie o disturbi alla residenza contigua