

AMBITO LC/15 - via Cappelletta

IL SITO: Lotto prativo attiguo al perimetro est del nucleo di antica formazione di Muronico caratterizzato dalla presenza di terrazzamenti con muretti a secco.

GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Volume definito
mq 2.740	mc 1.050
Superficie coperta max	Superficie drenante min.
30% di St	30% di St
Destinazione funzionale prevalente	Strumento attuativo
Residenziale	Permesso di costruire assistito



LEGENDA

Perimetro dell'ambito	Area di concentrazione volumetrica	Classe di fattibilità geologica	Area di pertinenza da mantenere a verde (fascia di rispetto attorno al nucleo di antica formazione) e terrazzamenti
-----------------------	------------------------------------	---------------------------------	---

INQUADRAMENTO

LE AZIONI

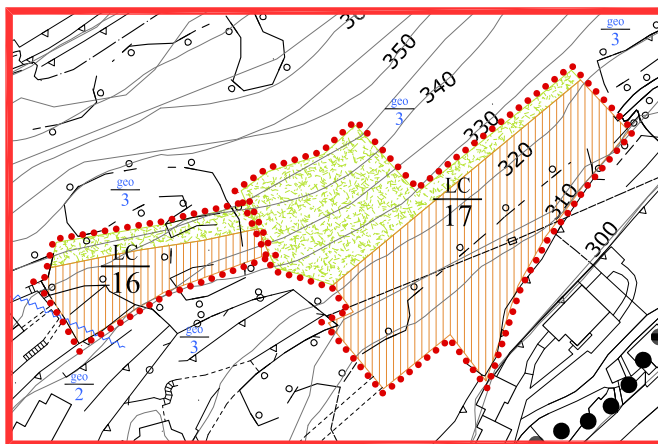
1. Con l'attuazione del lotto deve essere garantito l'allargamento del calibro stradale almeno a m. 4,50.
2. Nell'area di pertinenza da mantenere a verde devono essere messe a dimora essenze arboree a scopo di mitigazione dovendosi garantire una fascia di salvaguardia inedificabile attorno al nucleo di antica formazione.
3. Terrazzamenti mantenuti a verde a carico e spese dei Soggetti Attuatori.
4. L'altezza massima degli edifici, fissata di norma a max n. 2 piani, può essere estesa a n. 3 piani nel caso di favorevole valutazione di impatto paesistico.

AMBITO LC/16 - LC/17 - via Cappelletta

IL SITO: Lotti ubicati all'estremo margine nord est del contesto urbano consolidato. L'ambito LC/16 interessa una radura prativa a margine della propaggine della macchia boscata che si estende a monte dell'abitato fino alle alte quote. L'ambito LC/17 si presenta fortemente infestato da rovi che in alcuni punti limitano fortemente l'accesso e che in svariati punti mettono addirittura in dubbio la sussistenza di bosco. Le sparute essenze presenti denotano chiaramente un governo a ceduo.

GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Volume definito
LC/16 - mq 1.080	LC/16 - mc 350
LC/17 - mq 4.000	LC/17 - mc 1.260
Superficie coperta max	Superficie drenante min.
30% di St	40% di St
Destinazione funzionale prevalente	Strumento attuativo
Residenziale	Permesso di costruire assistito



LEGENDA

Perimetro dell'ambito	Area edificabile	Classe di fattibilità geologica	Area di pertinenza da mantenere a verde non soggetto a trasformazioni o rimodellazioni morfologiche
-----------------------	------------------	---------------------------------	---

LE AZIONI

1. Il volume definito per LC/17 comprende la volumetria generata dai mapp. 4539-4542 esterni all'ambito. L'impegnativa volumetrica dovrà essere registrata in fase di convenzione.
2. Il titolo abilitativo a costruire LC/17 avrà efficacia solo previa realizzazione delle accessibilità veicolare e pedonale con connesse opere di allacciamento alla rete fognaria esistente in attuazione della sentenza civile del Tribunale Ordinario di Como n. 529/2019 ed atto di costituzione di servitù con il Comune del 24/05/2018.
3. A causa delle condizioni di instabilità del pendio superiore ai due lotti l'edificazione è subordinata a rilievo puntuale dei fenomeni di possibile distacco o rotolamento di frammenti rocciosi. In caso di presenza di elementi lapidei instabili sul versante dovrà essere previsto un adeguato sistema di intercettazione.
4. Le aree di pertinenza non soggette a trasformazione devono essere mantenute all'esterno della recinzione di proprietà nello stato di naturalità a bosco in cui già sono. Esse appartengono alla rete ecologica provinciale e vi si applicano i disposti di cui all'art.11 delle NTA del PTCP.
5. In fase attuativa dovranno essere individuati gli ulteriori benefici a favore dell'Amministrazione, aggiuntivi oltre gli oneri concessori.
6. L'altezza massima degli edifici, fissata di norma a max n. 2 piani, può essere estesa a n. 3 piani nel caso di favorevole valutazione di impatto paesistico.