

AMBITO ATR/11 - VIA GIRONICO/MONTE GENEROSO/CARDUCCI

IL SITO

Ambito costituito da tre lotti ineditati e non edificabili secondo il vigente PGT, dei quali uno (A) ubicato in adiacenza al nucleo di antica formazione di Castello in confine con il Comune di Gironico, gli altri (B e C) localizzati nel tessuto urbano consolidato al confine con il comune di Villa Guardia.



INQUADRAMENTO

GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Superficie drenante
5.350 mq	35% di ciascun singolo lotto
Superficie territoriale	Destinazione funzionale prevalente
Lotto A 2.000 mq Lotto B 2.000 mq Lotto C 1.350 mq	A servizi pubblici B residenziale C residenziale
Volume assegnato	Strumento attuativo
Lotto B 1.800 mc Lotto C 1.200 mc	Permesso di costruire assistito

LEGENDA

	Perimetro dell'ambito		Aree di rispetto attorno ai beni storico culturali
	Fascia di verde drenante		Area per servizi pubblici
	Area di concentrazione volumetrica		Classe di fattibilità geologica

LE AZIONI

- Si tratta di un unico ambito dislocato su 3 lotti distinti sui quali si opera con criterio perequativo.
- Il lotto A viene destinato a servizi pubblici senza edificazione in quanto compreso nella zona di rispetto del nucleo di antica formazione; esso deve essere ceduto gratuitamente al Comune, dispone di titolo volumetrico pari a mc 1.200 da trasferire sul lotto C.
- I lotti B e C dispongono complessivamente di titolo volumetrico pari a mc 1.800 da trasferire sul lotto B.
- La superficie drenante deve essere concentrata nelle fasce di rispetto del corso d'acqua adeguatamente alberata.
- In fase di richiesta di titolo abilitativo a costruire andrà preventivamente valutato il clima acustico al fine di definire eventuali soluzioni tecniche da adottare per assicurare la compatibilità dell'insediamento con il clima acustico dell'area.
- Nell'area di rispetto attorno ai beni storico culturali è prevista l'inedificabilità.
- In fase di richiesta di titolo abilitativo a costruire dovranno essere meglio definite le opere negoziali menzionate al punto e, comma 2, art. 8 della L.R. 12/2005 di governo del territorio.