

P.E. N. 1 Res.
(VIA BELVEDERE)

1. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'area ha superficie complessiva di mq. 7790, con accesso da via Belvedere..

Si tratta di terreni pianeggianti, interposti a fabbricati residenziali già esistenti e sovrastanti la via Brianza nonché del mapp. 673 che si sviluppa lungo via Brianza e ricade negli ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde secondo le previsioni del sistema rurale e paesistico ambientale del PTCP, TAV. 3C.

2. OBIETTIVO DEL PIANO ATTUATIVO

- Regolare l'edificazione di completamento, in coerenza con l'ambiente e la sensibilità del sito
- Migliorare le caratteristiche della via Belvedere
- Acquisire al demanio comunale una parte del mappale 673 per viabilità e verde pubblico.

3. ORGANIZZAZIONE DEL LOTTO

- area di concentrazione edilizia: mq. 5150;
- viabilità interna al P.E.: mq. 565;
- area per viabilità di uso pubblico a margine sud/est del P.E.: mq. 490;
- verde di uso pubblico: mq. 450;
- area di rispetto stradale e mitigazione ambientale: mq. 1135.

L'organizzazione del lotto evidenziata nella scheda progetto è indicativa, fatta salva l'individuazione delle aree da cedere (mq. 490+450) e la localizzazione dell'area di rispetto e mitigazione ambientale individuata sul versante, ricadenti nel mappale 673 di superficie complessiva mq. 2075.

Per l'edificazione si consumerà pertanto: $7790 - 2075 =$ mq. 5715 di territorio

4. DESTINAZIONE

Residenza, attività di servizio compatibile con la residenza, uffici professionali

Sono esclusi:

- edifici con allevamento di animali
- attività e negozi con presenza di animali
- edifici con unità produttive
- scuole di musica, discoteche, luoghi di ritrovo aperti oltre le ore 23.30
- attività in genere che possano creare molestie o disturbi alla residenza

5. PARAMETRI E SPECIFICHE PER L'EDIFICAZIONE

- Superficie territoriale: mq. 7790

- Indice di edificabilità territoriale ammessa: mc/mq. 0.86 (volume attribuibile max al lotto $7790 \times 0,86 = 6699,40$)
- Indice di edificabilità territoriale minima: mc/mq. 0,75;
- Rapporto massimo di copertura rispetto all'area di concentrazione edilizia: 30%
- Altezza max. costruzioni: m. 6.50;
- Distanza minima da confini: m. 5,00;
- Distanza minima dal ciglio strada di disimpegno: m. 5,00;
- Distanza minima da costruzioni: m. 10,00;
- Dimensione minima alloggi, al netto di balconi e accessori: mq. 50 (Slp)
- Il volume edificabile sarà distribuito in modo uniforme negli ambiti di concentrazione edilizia.
- Saranno individuati locali ventilati conformemente alle norme igieniche, per la raccolta dei rifiuti urbani; si localizzerà altresì all'esterno piazzola, integrata nell'ambiente e facilmente accessibile, per agevolare la raccolta R.U., in conformità al regolamento e indicazioni comunali e del servizio all'uopo organizzato.

Dotazione minima parcheggi privati per:

residenza l. 122/89 (1 mq/10 mc)

commercio terziario 100% Slp

Obbligo di:

* 2 posti auto per alloggio residenziale

* 3 posti auto ogni 80 mq. di Slp per unità immobiliari a commercio/terziario

I posti auto saranno individuati e disimpegnati singolarmente; il rapporto tra la superficie totale a parcheggio e la superficie netta dei singoli posti auto sarà non superiore a 2.20 (dimensione minima posto auto esterno m. 2.50*5.00; un posto auto per disabili ogni 20 posti e frazione; dimensione minima netta per box: m. 3.00*5.00)

All'esterno delle recinzioni sarà localizzato un posto auto per ogni alloggio in aggiunta alla dotazione di parcheggi necessaria per gli alloggi in previsione.

Il terreno situato sul versante è di rispetto per conservare il verde di mitigazione e conservare un elemento significativo del paesaggio

6. OPERE ED ONERI DI INTERESSE PUBBLICO A CARICO DEL P.E. A TITOLO PEREQUATIVO

- Allargamento della via Belvedere nella parte più elevata come evidenziato nell'estratto planimetrico allegato alla presente scheda/progetto: larghezza minima m. 6.00, fatte salve le maggiori larghezze preesistenti. L'area per l'allargamento stradale sarà messa a disposizione dal Comune di Bosisio, con oneri per l'acquisizione a carico del P.E..
- Cessione al Comune dell'area di verde pubblico localizzata sul mappale 673 di superficie mq. 450, con obbligo di manutenzione a carico del P.E..

- Cessione al Comune dell'area per viabilità e pertinenze a margine sud/est del P.E.: mq. 490
- Realizzazione di area per inversione di marcia collegata a via Belvedere, con manutenzione a carico del P.E.
- Realizzazione dell'allargamento stradale di via Belvedere nel tratto in prossimità di via Manzoni, come evidenziato nell'estratto planimetrico allegato su area messa a disposizione del Comune.

L'allargamento prevede la demolizione della recinzione di villa Carpani e la realizzazione di nuova recinzione in arretramento per assicurare la larghezza minima di m. 6,00 della sede stradale; all'intersezione con via Manzoni la nuova recinzione si raccorderà a quella esistente su via Manzoni con raggio minimo di m. 12.00.

La recinzione sarà ripristinata con le caratteristiche di altezza e tipologia esistenti nella situazione attuale; il paramento esterno della muratura in particolare sarà intonacato e stollato, il coronamento della muratura sarà rifinito con copertina; la rientranza dell'accesso carraio sarà raccordata alla pavimentazione stradale e ripristinata nelle murature laterali.

La nuova sede stradale sarà dotata di cassonetto di cm. 50 di pietrisco misto con strato superiore di conglomerato bituminoso tout-venant di sp. cm. 10 + manto d'usura e finitura in conglomerato bituminoso sp. cm. 3.

La nuova pavimentazione si raccorderà in modo uniforme a quella esistente, realizzando le necessarie risagomature e livellette.

- Monetizzazione delle aree per standard urbanistico non localizzato nel P.E. e valutato complessivamente come segue:

$S = \text{vol}/100 \cdot 26.5$; a dedurre le aree in cessione :

aree per viabilità a margine P.E.: mq. 490

aree per verde pubblico da mapp. 673: mq. 450

mq. 940

- Restano a carico del P.E. gli oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione, con le maggiorazioni previste dall'art. 43 punto 2 bis della L.R. 11.03.2005 n. 12 con succ. m.e int.

N.B.: Per quanto non esplicitamente indicato nelle specifiche, si fa riferimento a normative e regolamenti in vigore, nonché alle indicazioni per l'edilizia sostenibile del PTCP e delle NTA del Piano delle Regole (PGT).

L'intervento sarà regolato da una unica convenzione che definirà e esplicherà quanto sopra esposto, nonché le modalità di allacciamento alle reti tecnologiche previo accordo con Enti o società che erogano i rispettivi servizi.

Allegati: 1. Individuazione ambito
2. Destinazione ambiti
3 Indicazioni per allargamento via Belvedere