

P.E. N. 6 Res.

(VIA BELVEDERE NELLA PARTE A VALLE)

1. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'area ha superficie complessiva di mq. 840, con accesso da via Belvedere.

Si tratta del mapp. 2078 e di parte del mapp. 664 ora utilizzati per frutteto e orto pertinentziali all'abitazione di Cesare Carpani con annesso verde piantumato a parco (mapp. 664- parte, mapp. 660).

Una parte dell'area attuale è esterna alla recinzione ed è occupata dall'accesso all'edificio situato sul mapp. 658.

2. OBIETTIVO DEL PIANO ATTUATIVO

- Rendere possibile l'edificazione di una piccolo edificio
- Migliorare le caratteristiche della via Belvedere nel tratto prossimo all'intersezione con via Manzoni.
- Creare parcheggi di uso pubblico lungo via Belvedere .

3. ORGANIZZAZIONE DEL LOTTO

- ambito di concentrazione edilizia: mq. 610
- area ad uso pubblico (parcheggio): mq. 75
- allargamento stradale nel lotto: mq. 40
- area accesso alla proprietà: mq. 30
- area occupata da accesso esistente al mapp. 658: mq. 85
- area da cedere per allargamento via Belvedere (esterno al P.E.): mq. 65

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

- Volume max.edificabile afferente all'area di P.E. : mc. 700
- Rapporto massimo di copertura rispetto all'area di concentrazione edilizia: 30%
- Altezza max. costruzioni: m. 6.50

- Distanza minima da confini e dal limite dell'ambito di concentrazione edilizia: m. 5,00
- Distanza minima dal ciglio strada: m. 5,00
- Distanza minima da costruzioni: m. 10,00
- Dimensione minima alloggi, al netto di balconi e accessori: mq. 50 (Slp)

Si localizzerà altresì all'esterno piazzola, o piccolo spazio, integrati nell'ambiente e facilmente accessibili, 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)

I parcheggi di uso pubblico previsti surrogano l'obbligo, diversamente previsto, di formare all'esterno delle recinzioni ulteriori posti auto per parcheggi in aggiunta a quelli necessari quale dotazione per gli alloggi in progetto.

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

- Allargamento della via Belvedere e formazione di parcheggi pubblici nell'ambito incluso nella perimetrazione del P.E., secondo le indicazioni della scheda progetto.
- Cessione al Comune, a titolo gratuito, dell'area per allargamento stradale e parcheggi inclusi nel P.E., dopo che i relativi lavori sono stati ultimati e che l'Ufficio Tecnico comunale abbia emesso certificazione di collaudo e/o conformità; su tale ambito la proprietà si riserva diritto di accesso da via Belvedere di larghezza m. 5.00
- Cessione a titolo gratuito dell'area per l'allargamento di via Belvedere nel tratto a valle fino a raggiungere l'intersezione con via Manzoni. la carreggiata stradale dovrà avere larghezza minima di m. 6.00 netta. il raccordo della nuova recinzione arretrata, all'intersezione tra via Belvedere e via Manzoni, avrà raggio minimo di m. 12.00. Con la cessione dell'area si accorderà al Comune e suoi aventi causa, anche il diritto ad occupare temporaneamente per la realizzazione dei lavori di allargamento stradale, una striscia di terreno della profondità di m. 3.00 rispetto al nuovo ciglio stradale.

- Cessione al Comune di Bosisio Parini a titolo gratuito della propria quota di proprietà (1/3) del sedime della via Donatori di Sangue e via IV Novembre identificato catastalmente come segue:
mapp. 3094 sup mq. 60
mapp. 2334 sup. mq. 110
map. ex 652a sup. mq. 570
- Allacciamento ai servizi tecnologici secondo le indicazioni di società ed enti erogatori e gestori del servizio
- Monetizzazione delle aree di standards non localizzate nel P.E.
- Versamento di oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione al rilascio del permesso di costruire per l'edificazione.

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 espliciterà quanto sopra esposto, nonché le modalità di allacciamento alle reti tecnologiche previo accordo con Enti o società che erogano i rispettivi servizi.

La recinzione sul lato est sarà mantenuta sull'allineamento esistente, fatta salva la possibilità di riqualificazione o sostituzione in conformità alle norme di PGT, nonché il perfezionamento degli atti e delle intese per rendere coerente la situazione di fatto a quella catastale.

Allegati: 1. Individuazione ambito
 2. Destinazione ambiti