

P.R.U. N. 4 Res.
(AREA CORTI VIA A. APPIANI)

1. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il lotto ha superficie di mq. 2200 circa con lato est su via A.Appiani.

Sul lato nord ed ovest sono situati insediamenti residenziali; sul lato sud esiste un accesso ai fabbricati esistenti sulla sponda del lago e ambiti già di uso pubblico nel PRG che si sono conservati nella loro naturalità, in prossimità del cimitero.

Nel lotto esiste:

fabbricato a residenza avente le seguenti dimensioni indicative:

$1/2 \cdot (11.5 + 16.00) \cdot 10 =$ mq. 127.50

$2.50 \cdot 9.50 =$ mq. 23.75

$8.50 \cdot 3.50 =$ mq. 29.75

superficie coperta mq. 181.00

Volume: $181.00 \cdot 10.80 =$ mc. 1954.80 per arrotondamento: mc. 1955

fabbricato consolidato con struttura a carattere produttivo (già utilizzato per attività di autotrasporti)

superficie coperta: $22 \cdot 24 =$ mq. 528

volume: $528 \cdot 5.00 =$ mc. 2640

tettoia (già utilizzata per attività di autotrasporti)

superficie coperta: $22 \cdot 12 =$ mq. 264

volume: $264 \cdot 4.50 =$ mc. 1188

2. OBIETTIVO DEL PIANO

- Riordinare e ripulire l'ambito da elementi superfettativi, recuperando tipologie edilizie coerenti con l'ambiente
- Realizzare lungo il fronte di via A. Appiani, nel tratto ricadente nel lotto, il prolungamento del marciapiede già esistente a sud

3. ORGANIZZAZIONE DEL LOTTO

E' prevista la conferma del volume a residenza esistente.

Tettoie e struttura produttiva saranno rimosse.

Nell'area libera si organizzerà:

- pertinenza fabbricato residenziale preesistente
- parcheggi esterni afferenti alla nuova edificazione residenziale
- pertinenza nuova edificazione con verde di arredo e mitigazione
- area da cedere per marciapiede di superficie minima mq. 85

Nell'estratto planimetrico allegato si evidenzia uno schema di fattibilità dell'intervento che è da ritenersi solo indicativo.

4. DESTINAZIONE

Residenza, attività di servizio compatibile con la residenza, commercio, 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, per nuova edificazione: mc. 3000 (escluso fabbricato residenziale esistente).

Il volume sarà inserito nel lotto in coerenza ad allineamenti e fabbricati preesistenti

- Altezza max. costruzioni: m. 9.00.
- Distanza minima da confini: m. 5.00
- Distanza minima dal ciglio strada: m. 5.00
- Distanza minima da costruzioni: m. 10.00
- Rapporto max. di copertura: 30%
- Dimensione minima alloggi, al netto di balconi e accessori: mq. 50 (Slp)
- 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 (1mq/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

- ❖ Ulteriori posti auto da localizzare all'esterno delle recinzioni per la nuova edificazione:

1 posto auto mq/alloggio

2 posti auto/ 80 mq. di SLP a terziario/commercio

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 m. 2.50*5.00; un posto auto per diversamente abili ogni 20 posti o frazione)

Per realizzare l'intervento edilizio è necessario controllare, analizzare ed eventualmente unificare il sottosuolo, già adibito all'attività produttiva.

La progettazione edilizia dovrà prevedere un adeguato studio del verde da organizzare nelle aree libere; nell'angolo sud/ovest del lotto, saranno collocati nel verde n. 3 alberi di alto fusto autoctoni e a foglia caduca tipo acero, faggio e

similari; sul confine sud sarà prevista una fascia a giardino, di larghezza minima m. 2.00, piantumata con cespugli e con alberelli floreali.

L'ambito ricade in fascia di rispetto di pozzo per acquedotto, si applicheranno pertanto le indicazioni e divieti evidenziati all'art. 24.9 delle N.T.A.

6. OPERE DI INTERESSE PUBBLICO A CARICO DEL P.R.U.

- realizzazione e cessione al Comune di Bosisio Parini a titolo perequativo del marciapiede lungo via A. Appiani, di larghezza m. 2.00, in prolungamento di quello già esistente più a sud
- Attuazione degli standards relativi alla nuova costruzione, con monetizzazione, oltre ad oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione.

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 area
 2. Destinazione ambiti
 3. Organizzazione indicativa del lotto