

P.R.U. N. 11 RES.

(AREA FIMA- ANGOLO VIA EUPILIO/VIA EUPILIO NUOVA)

1. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il lotto è suddiviso in due ambiti, separati dalla comunale che da via Eupilio raggiunge loc. Scaletta presso la sponda del lago.

L'ambito più a nord/est rispetto alla strada di accesso a loc. Scaletta è interessato da insediamento produttivo ed è così coerenziato: a nord/est via Eupilio Nuova, a sud/est via Eupilio, a sud/ovest strada di accesso a loc. Scaletta, a nord/ovest insediamenti residenziali.

L'ambito più a sud rispetto alla strada di accesso a loc. Scaletta è interessato da deposito di legname da utilizzare nelle lavorazioni della F.I.M.A. ed è così coerenziato: a nord/est e nord/ovest strada di accesso a loc. Scaletta, a sud/ovest terreni agricoli inclusi nel Parco Valle Lambro, a sud/est via Eupilio.

La consistenza del lotto si può così riassumere:

superficie ambito più a nord:	mq.	3.000
superficie ambito più a sud:	mq.	2.560
strada campestre esistente:	mq.	<u>240</u>
Superficie totale	mq.	5.800

Superficie coperta fabbricati esistenti mq. 1.670

Volume indicativo esistente mc. 10.000

Il fabbricato ad uso produttivo ha un fronte di circa m. 75.00 lungo il ciglio di via Eupilio Nuova.

2. OBIETTIVO DEL PIANO ATTUATIVO

- Riordinare urbanisticamente la zona, ove è prevalente la residenza ed è utile omogeneizzare ed ordinare le tipologie edilizie e le destinazioni d'uso degli edifici.
- Adeguare via Eupilio Nuova
- Completare il percorso e l'arredo urbano lungo via Eupilio nel tratto incluso nelle aree interessate dal P.R.U.
- Creare un adeguata dotazione di parcheggi in via Eupilio Nuova
- Riordinare a verde le aree poste a sud/est della comunale che dà accesso a loc. Scaletta da via Eupilio, recuperando il carattere di strada di campagna.

3. ORGANIZZAZIONE DEL LOTTO

➤ area di concentrazione edilizia:	mq.	2040
➤ viabilità e percorsi pedonali:	mq.	490
➤ parcheggio ad uso pubblico e arredo urbano:	mq.	470
➤ verde di mitigazione ambientale privato	mq.	1480
➤ adeguamento sede stradale via Eupilio Nuova	mq.	190
➤ verde pubblico di mitigazione:	mq.	790
➤ parcheggi esterni e area di manovra pertinenziali a edificazione:	mq.	<u>340</u>
	mq.	5800

L'accesso carraio ai nuovi insediamenti sarà esercitato da via Eupilio Nuova.

La strada di campagna esistente sarà spostata sul lato sud del lotto previo permuta del sedime col Comune.

L'organizzazione del lotto evidenziata nell'estratto planimetrico allegato è da ritenersi indicativa, fatta salva entità e fruibilità degli ambiti di uso pubblico

4. DESTINAZIONE

Residenza, commercio, 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 .da ricomporre: mc. 7000.00

- Altezza max. costruzioni: m. 9.00;
- Distanza minima da confini e dai limiti dell'ambito di concentrazione edilizia: m. 5,00
- Distanza minima dal ciglio strada: m. 5,00;
- Distanza minima delle nuove costruzioni dal ciglio stradale di via Eupilio: m. 10,00;
- Distanza minima da costruzioni: m. 10,00;
- Dimensione minima alloggi, al netto di balconi e accessori: mq. 50 (Slp)
- Rapporto di copertura: max. 30% rispetto all'area 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 1. 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 parcheggio, in aggiunta a quelli già previsti quale dotazione per gli alloggi in progetto.

Il sottosuolo dell'ambito del PRU già destinato all'attività produttiva, sarà controllato, analizzato ed eventualmente bonificato, tenendo conto dell'attività produttiva ora in atto.

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

- Attrezzatura e cessione al Comune di area e opere per parcheggio pubblico e arredo urbano, secondo le indicazioni della scheda progetto, ubicati lungo via Eupilio Nuova
- Adeguamento della carreggiata stradale e formazione dei marciapiedi lungo via Eupilio Nuova, secondo lo schema evidenziato nella scheda progetto, con cessione al comune delle relative aree.
- Formazione di percorso ciclopeditone ed arredo urbano lungo via Eupilio

- Cessione al Comune delle aree di proprietà interessate da strade, arredo urbano e percorsi pedonali esistenti ed in progetto, di uso pubblico
- Rinaturalizzazione del terreno destinato a deposito di legname con riutilizzo quale verde di mitigazione ambientale, fatte salve le altre destinazioni previste.
- Pulizia e manutenzione delle aree in cessione al Comune quale aree a standards (verde e parcheggi)

Restano a carico del P.E. gli oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione, nonché eventuali monetizzazioni di aree a standards

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. Localizzazione ambito
2. Destinazione ambiti