

MISSAGLIA

P.L. – PIANO DI LOTTIZZAZIONE EX AT2 (DdP)

VIA DELLA MISERICORDIA

Descrizione dell'area e progetto urbanistico

L'ambito territoriale inerisce un ambito di trasformazione già indicato dal precedente piano del governo del territorio.

Il Nuovo Piano del Governo del Territorio in considerazione dell'interesse pubblico derivante dalla realizzazione di un importante numero di spazi a parcheggio pubblico posti in capo al comparto, riconferma la previsione urbanistica, riducendo le volumetrie conferite al compendio nella precedente scheda di piano.

Parametri edilizio – urbanistici

- Superficie fondiaria: 3.460,00 mq.
- Superficie spazi da destinare a parcheggio pubblico: 1.030,00 mq.
- Superficie territoriale: 2.430,00 mq.
- Volume assegnato 1.600,00 mc.
- Altezza: 8 metri
- Piani fuori terra 2 piani oltre a sottotetto non abitabile
- Rapporto di copertura: 30%
- Area drenante: 30%
- Destinazioni ammesse:
 - funzione principale : residenza e relativi accessori, turistico- ricettivo B&B, affittacamere,
 - funzioni complementari : uffici, studi professionali, studi medici, agenzie bancarie, esercizi commerciali di vicinato, bar, ristoranti, artigianato di servizio non molesto e con tipologie omogenee al tessuto edilizio residenziale, artigianato al servizio della persona, turistico- ricettivo
- Destinazioni non ammesse: medie e grandi strutture commerciali – funzioni produttive e di servizio – funzioni agricole - artigianato di servizio- artigianato di servizio alla persona
- **Aree di uso pubblico o generale - opere pubbliche:**

Il soggetto attuatore dovrà cedere e realizzare la superficie di spazi destinati a parcheggio pubblico pari a 1.030,00 mq
Debbono comunque essere verificati gli spazi da destinarsi a parcheggio privati ai sensi della L. 122/89 e s.m.i. in misura di 1/10 del volume realizzato.
- **Oneri concessori**

Il soggetto attuatore a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dovrà realizzare le opere pubbliche in precedenza descritte. Le suddette opere pubbliche dovranno essere comunque realizzate anche se l'importo degli oneri dovuti al comune è inferiore rispetto al computo metrico delle stesse. Qualora dal computo metrico delle opere pubbliche si evinca che gli importi sono inferiori rispetto alle somme dovute al comune, quest'ultimo individuerà ulteriori interventi, sino al raggiungimento di un importo superiore; le opere aggiuntive saranno meglio identificate nell'ambito della convenzione urbanistica.

Gli oneri per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, i collaudi delle opere pubbliche, i frazionamenti e le spese tecnico – notarile sono a carico dell'operatore.

In sede di rilascio del titolo edilizio dovrà essere versato il costo di costruzione.

- **Oneri aggiuntivi per sistema aree verdi e consumo di nuovo suolo**

Il soggetto attuatore dovrà inoltre versare al Comune di Missaglia gli oneri aggiuntivi derivanti dal consumo di nuovo suolo libero in attuazione dei disposti regolamentari di seguito indicati.

- in attuazione dell'art. 43, comma 2 bis, L.R. 12-05 e s.m.i., la quota pari al 5% del contributo concessorio da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento di naturalità.
- in attuazione dell'art. 43, comma 2 - sexies, L.R. 12-05 e s.m.i., la quota pari al 30% del costo di costruzione per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non compresi nel tessuto urbano consolidato.

- Modalità di intervento: Piano di lottizzazione

Regime vincolistico

- Vincoli ambientali – tecnologici:
 - Vincolo paesaggistico D.M. 01.07.1967, dichiarazione di Notevole Interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Missaglia - D.Lgs n° 42/2004, art 136 ex L.1497/39.
 - Fascia rispetto su tutto il territorio comunale - Osservatorio Brera di Merate (LC)
 - Perimetro del centro abitato
 - Perimetro centro edificato
- Classe di fattibilità geologica: Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
- Pericolosità Sismica Locale: Aree a pericolosità potenziale
- Classe studio acustico: Classe III - Aree di tipo misto
- Rete Ecologica Provinciale: Esterno alla rete ecologica
- Rete Ecologica Regionale: Esterno alla rete ecologica

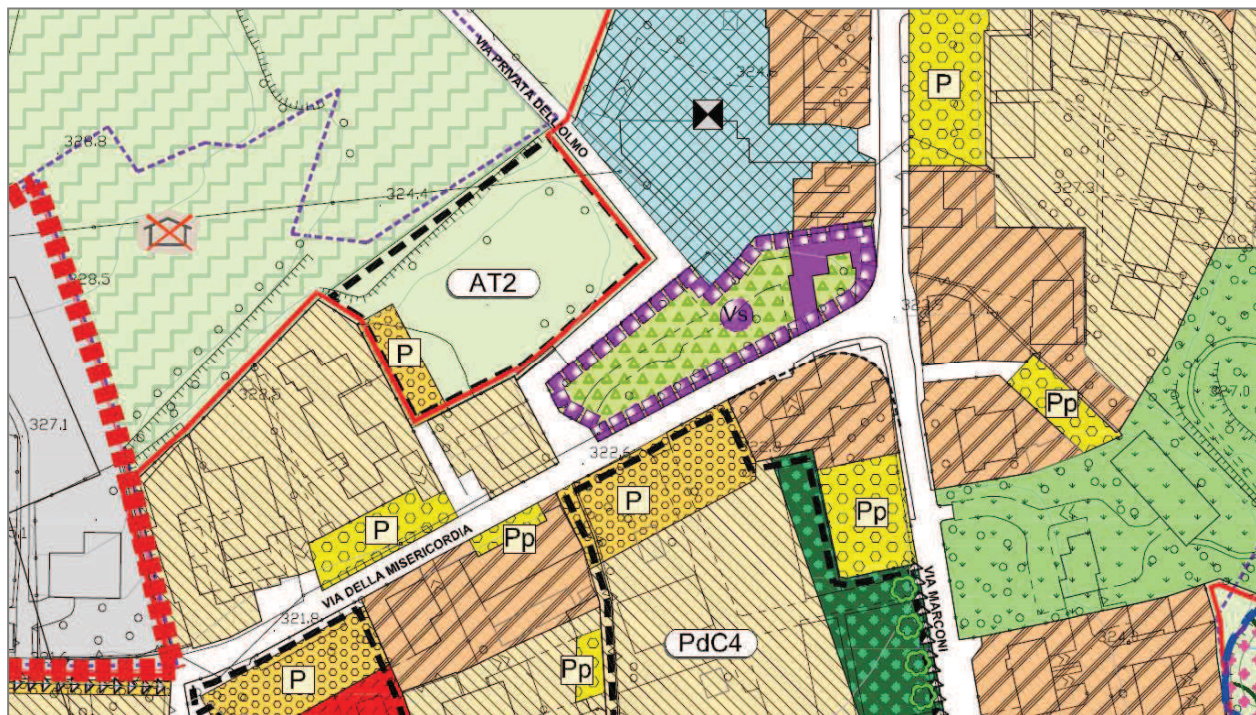
ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. il piano di recupero non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

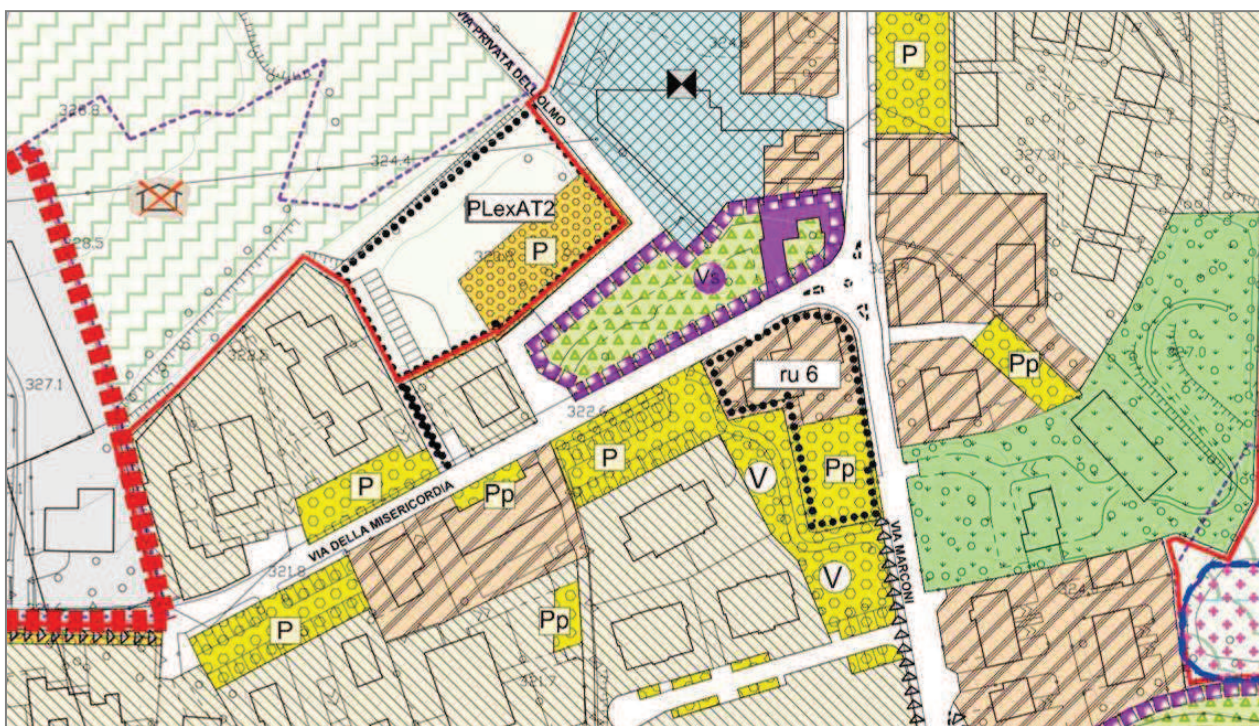
MISSAGLIA

P.L. – PIANO DI LOTTIZZAZIONE EX AT2 (DdP)

VIA DELLA MISERICORDIA



Stralcio tavola 13 Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole - Elaborato vigente



Stralcio tavola 13 Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole - Elaborato VARIANTE