P.C.C. (PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO) N. 1
(area Trafileria Lariana presso Strada Provinciale)

Obiettivo del Piano Attuativo
L'ambito è pertinenziale all'attività produttiva della Trafileria Lariana; è intendimento rendere possibile l'adeguamento e potenziamento delle strutture esistenti con il riordino delle aree.

Specifiche regolanti l'intervento
La nuova edificazione ammessa nel lotto osserverà i seguenti parametri:

- rapporto massimo di copertura riferito all'intero ambito ad uso produttivo: 60%
- rapporto massimo tra superficie lorda massima di pavimento rispetto alla superficie ad uso produttivo del lotto: mq/mq. 0.80
- altezza massima: m. 12.00
- distanza minima dai confini: 1/2 dell'altezza con minimo m. 5.00
- l'eventuale ampliamento sarà contiguo ed in aderenza agli edifici già esistenti nel lotto e sarà da considerare pertinenza dell'attività produttiva in atto per la durata di almeno 10 anni dalla stipula della convenzione.

Norme ambientali per l'organizzazione dell'area
L'ampliamento è subordinato alla sistemazione dell'aerea e dell'intero lotto dell'attività; in particolare si dovranno verificare e attuare le seguenti indicazioni:

- tipologia delle nuove costruzioni coerente con quella del luogo e integrata con le costruzioni esistenti, con uno studio unitario dei prospetti
- superficie da destinare ad aree drenanti e per verde permeabile: minimo 15% della superficie del lotto. Queste aree saranno piantumate con alberi autoctoni in ragione di almeno 1/40 mq.; il verde verrà ubicato al contorno presso le recinzioni, in modo tale da creare un filtro ambientale di mitigazione
- aree di parcheggio: 1 mq/10 mc., con riferimento al volume risultante dalla superficie utile lorda degli ambienti, considerando altezza virtuale di m. 3.00. I posti auto saranno localizzati, disimpegnabili e accessibili singolarmente; il rapporto tra la superficie totale a parcheggio e la superficie netta dei singoli posti auto sarà non inferiore a m. 2.20.
- accessi come da situazione esistente, evitando accessi diretti dalla Strada Provinciale S.P. 52
- gli scoli esistenti al contorno saranno localizzati, ripuliti e mantenuti nel loro stato naturale; la progettazione sarà accompagnata da relazione evidenziante il ciclo lavorativo, i reparti di lavorazione, servizio, magazzino e deposito ed evidenzierà:
  - le modalità di utilizzo e scarico delle acque, avendo particolare cura per il trattamento delle acque di prima pioggia, il recupero e ricircolo delle acque eventualmente utilizzate nelle lavorazioni; gli scarichi saranno coerenti con le norme in vigore
  - l'organizzazione delle vie di uscita, di eventuali depositi di olii combustibili, degli impianti di riscaldamento, della rete idranti, in conformità a progetto da valutare preventivamente con i Vigili del fuoco
  - gli interventi di recupero e contenimento di energia in conformità alle norme vigenti.

Modalità di intervento

Si opera con permesso di costruire con convenzione trascritta, che:

- disciplinerà le specifiche di intervento nonché gli interventi di tutela ambientale e di riorganizzazione dell'area
- definirà contributo perequativo cosi' commisurato : C= Sc/0.6*0.20*120 = € considerando :
  Sc = nuova superficie coperta in progetto
  0.60 = coefficiente di ragguaglio per individuare l'area pertinenziale ed asservita dell'intervento.
  0.20 = percentuale area da perequare.
  120 €/mq = importo unitario per area da perequare

L'ambito è perimetrato nella tavola delle previsioni di piano ed è riportato nella specifica scheda di progetto.

Per quanto non evidenziato nelle specifiche sopra esplicitate, si farà riferimento a norme e regolamenti in vigore nonché a quelle del piano delle regole e dell'edilizia sostenibile

ALLEGATI

1. Individuazione ambito e sue caratteristiche