

Denominazione Ambito:	AT12 – Ambito di via De Gasperi – via Laguccio 2 (ex Progetto Norma 4.2)
Localizzazione ambito:	via De Gasperi – via Laguccio
Stato dei luoghi:	Ambito ereditato dal vecchio PRG, si colloca in posizione periferica rispetto all’abitato urbano, collegato all’arteria provinciale SP 41 che percorre in direzione nord-sud l’intero territorio comunale. La superficie complessiva dell’area oggetto di intervento è di circa 3730 mq.

Ortofoto:



Proposta Documento di Piano: L’ambito di trasformazione riguarda la realizzazione di un comparto a carattere residenziale a completamento del tessuto urbanizzato esistente.

Destinazione d’uso prevalente **Attività residenziali**

Destinazioni d’uso principali ammesse e non ammesse:

Usi del territorio	Articolazione	Destinazioni d’uso ammesse	Destinazioni d’uso non ammesse
ATTIVITÀ RESIDENZIALI	R1 Abitazioni	X	
ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO	AS Artigianato di servizio		X
ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI	PA1 Artigianato produttivo		X
	PA2 Depositi a cielo aperto		X
ATTIVITÀ PRODUTTIVE INDUSTRIALI	PI1 Industria manifatturiera		X
	PI2 Depositi a cielo aperto		X
	V Esercizi di vicinato		X
ATTIVITÀ COMMERCIALI	MS Medie strutture fino a m ² 1500 di superficie		X
	GS Grandi strutture di vendita		X
	D1 Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie		X
ATTIVITÀ DIREZIONALI	D2 Commercio all’ingrosso, magazzini commerciali	X	
	D3 Attività private		X
ATTIVITÀ RICETTIVE	RT1 Attrezzature ricettive		X
	RT2 Pubblici esercizi		X
	RT3 Attrezzature per lo svago e lo spettacolo		X
STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI	SSC Stazioni di rifornimento carburante		X
ATTIVITÀ AGRICOLE	A1 Abitazioni agricole dell’imprenditore agricolo		X
	A2 Infrastrutture agricole		X
	A3 Allevamenti		X
	A4 Coltivazione dei fondi		X
ATTIVITÀ ESTRATTIVE	AE Attività di cava		X

Modalità di intervento

Tipologia: **piano attuativo, subordinato a planivolumetrico di indirizzo.**

Obiettivo è il completamento del fronte edificato sul lato sud di via Laguccio e la valorizzazione paesaggistica del tratto di via De Gasperi lungo il Cimitero. Il progetto prevede la creazione di uno spazio pubblico alberato lungo via De Gasperi, in modo da creare un luogo di quiete lungo il Cimitero. Si prevede la costruzione di due corpi di fabbrica lungo via Laguccio, alti due piani. L'edificio residenziale e il capannone commerciale, destinato all'attività all'ingrosso, esistenti potranno essere ristrutturati ed ampliati, con una s.l.p. massima di 700 mq. Dietro la cinta lungo via Laguccio dovrà essere sistemato un filare denso di alberi ad alto fusto. Il progetto esecutivo delle cinte lungo via Laguccio e via De Gasperi dovrà interpretare in chiave moderna le cinte delle ville storiche di Canzo, con un muretto basso coperto con una inferriata di disegno semplice. Lo stesso disegno delle cinte dovrà essere usato per tutti i lotti sul lato sud di via Laguccio), in questo ambito è vietata la realizzazione di vani accessori interrati rispetto al piano di campagna esistente.

Parametri ed indici di massima:

Superficie territoriale indicativa **St: 3730 (2835+895 fascia di rispetto cimiteriale) mq**

Superficie lorda di piano insediabile **Slp massima complessiva: 700+200 mq**

Altezza massima: **H = 6,70 m**

Rapporto di Copertura: **≤ 25% della St**

Verde privato alberato minimo **Vpa: ≥ 30% Sf (2358 mq)**

Piani fuori terra: **massimo 2**

Superficie fondiaria, superficie coperta, DS, DF e DC interni al piano attuativo da fissare nella redazione del piano attuativo, minimo 5 m dalle strade e dai confini, minimo 10 m da tutti i fabbricati compreso quelli accessori esistenti nei lotti limitrofi. Salvo il rispetto del DM 1444/1968 art. 9 smi e la legge regionale vigente.

Servizi da reperire obbligatoriamente in loco: 55 mq al fine di garantire una dotazione congrua per verde e parcheggi. Gli stessi, per volontà dell'Amministrazione Comunale, in funzione dei programmi e delle dotazioni riguardanti i servizi pubblici, in considerazione delle attrezzature attualmente già esistenti, potrebbero essere monetizzati in tutto od in parte.

Standard strategico (non attivo)

Pianificazione attuativa: obiettivi e prescrizioni

Il planivolumetrico di indirizzo persegue i seguenti obiettivi generali:

- cessione gratuita delle aree standard con realizzazione, non a scapito degli oneri di urbanizzazione, della dotazione di parcheggi pubblici
- completamento del tessuto residenziale esistente
- completamento delle opere di urbanizzazione pubblica derivanti dall'intervento
- è vietata la realizzazione di piani interrati
- la superficie di vendita non può essere superiore a 800 mq.

Possibilità di aumentare la SLP insediabile, per un valore massimo pari al 20% della SLP ammessa, derivante dall'AT33 Segrino.