

DATI URBANISTICI

Piano attuativo obbligatorio "PA5 (Piazza Lugano)"

| DATI URBANISTICI DI PROGETTO | | |
|--|--|------------------------|
| Superficie complessiva Ambito (ST + urbanizzazioni esterne) | | Mq. 45.725 |
| Superficie territoriale (ST) | | Mq. 21.805 |
| SL complessiva | | Mq. 23.000 |
| di cui: | terziario | Mq. 10.380 |
| | commerciale* | Mq. 1.200 |
| | polifunzionale (terziario/ricettivo) | Mq. 11.300 |
| | Attrezz. sportive | Mq. 120 |
| Dotazione territoriale | | Min. mq. 15.368 |
| di cui: | cessione aree per verde | Mq. 5.110 |
| | Servizio pubblico di interesse generale (Centro Distribuzione Postale - CDP) | Mq. 3.500 |
| | monetizzazione** | Mq. 6.293 |
| Cessione aree per strade | | Mq. 3.516 |
| Aree comunali esterne oggetto di interventi di riqualificazione: | | Mq. 19.964 |
| Riqualificazione del giardino pubblico di Piazzale Lugano; Risistemazione parte di Via Cantoni; Impianto semaforizzato via Bodio/via Calabria; Peduncolo di accesso al civico n.23 – Piazzale Lugano | | |
| Importo indicativo opere di urbanizzazione primaria | | € 1.886.241 |
| Importo indicativo opere di urbanizzazione secondaria | | € 980.233 |
| Importo indicativo opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo oneri | | € 2.866.474 |
| Altre opere (non a scomputo oneri): | | € 547.463 |
| Note: | | |
| * Con riferimento alla destinazione d'uso commerciale è previsto l'insediamento, nell'unità Terziario-Commerciale, di strutture sino alla media struttura di vendita tra loro autonome con accesso dalla viabilità pubblica. Nei Lotti Terziario+Commerciale, (inclusa anche la viabilità privata asservita all'uso pubblico o gravata da servitù di pubblico passaggio). Nei Lotti Polifunzionale Servizi il Piano prevede la possibilità di insediare pubblici esercizi, inclusi esercizi di somministrazione di bevande e alimenti, nonché funzioni commerciali, queste ultime sino agli esercizi di vicinato. (art. 2.4 NTA del 23/11/2023). | | |
| ** L'importo delle monetizzazioni è stato conseguentemente rideterminato sulla base delle dotazioni effettivamente dovute e non reperite. | | |
| *** Attività primaria funzionale allo svolgimento del servizio postale universale. | | |

PROCEDIMENTO Fase urbanistica (competenza Area Pianificazione Attuativa 1)

| | |
|---------------------|--|
| Proposta definitiva | 29.05.2017* |
| | <i>Iter sospeso in data 29.06.2017</i> |

| | |
|---|---------------------------|
| Integrazioni documentali | 01.07.2022 |
| Note: *L'istanza di PA definitivo è stata presentata in data 29.05.2017 e sono stati interrotti i termini in data 29.06.2017. In seguito, in funzione delle risultanze dello studio di traffico, sono stati effettuati approfondimenti legati all'accessibilità all'area e agli impatti sulla viabilità esistente, con il supporto di Amat. | |
| Avvio procedimento verifica VAS | DD n.11763 del 19/12/2022 |
| Parere Commissione per il paesaggio | Seduta del 22/12/2022 |
| Individuazione dei Soggetti VAS | DD n. 35 del 09/01/2023 |
| | |