

DATI URBANISTICI

Piano attuativo obbligatorio “PA5 (Piazza Lugano)”

DATI URBANISTICI DI PROGETTO		
Superficie complessiva Ambito (ST + urbanizzazioni esterne)		Mq. 43.321
Superficie territoriale (ST)		Mq. 21.805
SL complessiva		Mq. 23.000
di cui:	terziario	Mq. 10.300
	commerciale*	Mq. 1.400
	polifunzionale (terziario/ricettivo)	Mq. 11.300
Servizio privato convenzionato**		
di cui:	servizio di nuova costruzione con funzione di gestione e supporto legato all'area sportiva (ufficio, magazzino, spogliatoi e servizi...)	Mq. 150-175
Dotazione territoriale		Min. mq. 15.368
di cui:	cessione aree per verde	Mq. 4.364
	area sportiva**	Mq. 3.010
	monetizzazione***	Mq. 7.994
Servizio di interesse pubblico (non costituente SL)		
di cui:	nuovo Centro Distribuzione Postale (CDP)****	Mq. 1.500
Cessione aree per strade		Mq. 3.709
Aree esterne oggetto di interventi di riqualificazione:		Mq. 21.516
Riqualificazione del giardino pubblico di Piazzale Lugano; Connessione con via Cantoni utilizzando in prima fase aree private; 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		€ 2.026.921 (€ 2.835.669)*****
Importo indicativo opere di urbanizzazione secondaria*****		€ 0*****
Importo indicativo opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo oneri		€ 2.026.921 (€ 2.835.669)*****
Altre opere (non a scomputo oneri): Peduncolo di accesso al civico n.23 – Piazzale Lugano Peduncolo di accesso al nuovo CDP Connessione con via Cantoni		€ 397.747 (€ 527.959)*****
Note:		
* Con riferimento alla destinazione d'uso commerciale è previsto, nel Lotto Commerciale, l'insediamento di strutture sino alla media struttura di vendita tra loro autonome con accesso dalla viabilità pubblica. Nei Lotti Terziario, Polifunzionale e nuovo CDP 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 01/07/2022)		
** La proposta è in corso di aggiornamento.		

*** Nel caso venga confermata la proposta di Servizio sportivo da convenzionare della dotazione territoriale (ipotesi alternativa allo studio di Servizio Privato non convenzionato), l'importo delle monetizzazioni verrà conseguentemente rideterminato sulla base delle dotazioni effettivamente dovute e non reperite.

**** Attività primaria funzionale allo svolgimento del servizio postale universale.

***** In corso di aggiornamento.

***** La proposta di PA prevede che tutte le opere a scomputo, anche le sistemazioni a verde, siano computate come urbanizzazioni primarie, da verificare.

**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