

Cremia- località Marnino Basso
AT 7- AMBITO DI TRASFORMAZIONE
VIA ANTICA REGINA DI PONENTE

Descrizione dell'area e progetto urbanistico

L'ambito è già previsto nello strumento urbanistico vigente quale ambito di trasformazione regolamentato da apposita scheda normativa secondo il principio di sviluppo dettati dal vigente strumento urbanistico.

Il Nuovo Piano del Governo del Territorio, rilevato che l'intervento non ha avuto attuazione, prevede di mantenere la previsione urbanistica, modificando la regolamentazione delle aree secondo le finalità dettate dalle strategie declinate dal nuovo strumento urbanistico per cui si prevede che venga adeguato il tratto stradale dell'Antica via Regina di Ponente al fine di migliorare il transito dei luoghi.

Parametri edilizio – urbanistici

• <u>Superficie territoriale/fondiarie</u>	1.350,00 mq.
• <u>Indice territoriale</u>	1,0 mc/mq
• <u>Volumetria</u>	1.350,00 mc
• <u>Altezza massima</u> <u>e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti</u>	7.50 m.
• <u>Piani fuori terra</u>	n° 2
• <u>Rapporto di copertura</u>	30%
• <u>Verde - drenante</u>	30%
• <u>Destinazioni :</u>	vedi ambito R2 N.T.A. PdR

Prescrizioni Paesaggistiche vincolanti:

L'intero territorio comunale è sottoposto a vincolo paesaggistico.

L'ambito di intervento, in considerazione del contesto territoriale ove viene inserita la nuova edificazione, è classificato in classe di sensibilità paesistica 5.

La volumetria dovrà essere concentrata nei pressi dell'edificato esistente, prevedendo altezze non superiori a quelle degli edifici circostanti

Nella realizzazione dei nuovi interventi deve essere preservata l'identità e dovrà essere valorizzato il tracciato della via Antica Regina di Levante, nonché le visuali paesaggistiche verso il lago.

La nuova edificazione dovrà essere integrata nel contesto di appartenenza al fine di tutelare la riconoscibilità e valorizzare il carattere di panoramicità del tracciato dell'Antica Strada Regina di Ponente (tracciato 15) e della strada panoramica n. 38" SS 304 DIR Regina- da Menaggio al Ponte del Passo"

Aree di uso pubblico o generale:

Il progetto del Piano dei Servizi prevede la cessione e realizzazione degli spazi necessari per gli adeguamenti stradali della viabilità storica che garantisce l'accesso al lotto oltre che gli spazi da destinare a parcheggio al servizio delle nuove unità abitative.

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 aggiuntivi per sistema aree verdi e consumo di nuovo suolo

Il soggetto attuatore dovrà inoltre versare al Comune 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 - 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 appartenenti agli ambiti di espansione.

Opere Pubbliche ed oneri concessori- modalità progettuali e contrattuali

L'operatore, a scomputo degli oneri concessori, dovrà realizzare le opere pubbliche così come sopra 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, oppure verrà previsto un conguaglio economico. Le modalità di esecuzione delle opere pubbliche saranno meglio definite nella convenzione urbanistica.

Modalità di intervento:

Permesso di Costruire Convenzionato
(art. 28 bis D.p.r. n° 380/2001 e s.m.i.)

Regime vincolistico

- Vincoli ambientali – tecnologici: esterno al centro abitato, in fascia di rispetto delle acque pubbliche (D. Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera b - 300m) del Lago di Como o Lario col ramo di Lecco e il Laghetto di Piona (n°194), Ambito di tutela D. Lgs 42/2004 - Bellezze d'insieme "Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico" ai sensi D.Lgs n° 42/2004, art 136 ex L.1497/89" n° 39 e n° 437, Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale - Laghi insubrici- art. 19, comma 4 – PPR.
- Classe di fattibilità geologica: Classe 2 e Classe 3
- Classe studio acustico: classe III – Aree di tipo misto

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

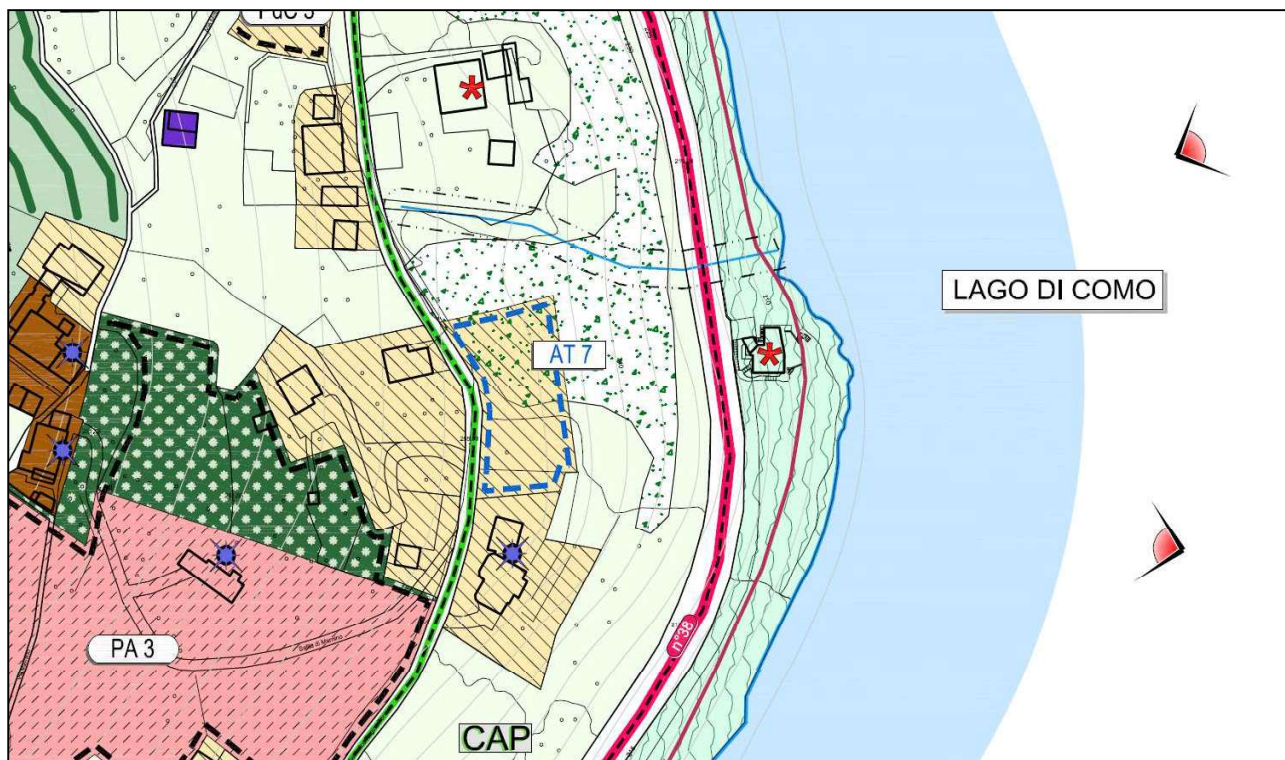
Cremia- località Marnino Basso

AT 7- AMBITO DI TRASFORMAZIONE

VIA ANTICA REGINA DI PONENTE



Stralcio tavola PdR/ Piano delle Regole 01a – Disciplina tessuto urbanizzato - Elaborato Vigente



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