

AT 1a/At 1b - VIA MOMBERTO	
L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è possibile attraverso due sottoambiti indipendenti a) e b, così come indicato nella scheda grafica. Condizione per l'attuazione in sottoambiti è la contestuale cessione del contributo al Sistema dei Servizi riportato in questa scheda. La Capacità edificatoria totale (SLP) dovrà essere ripartita secondo le diverse percentuali derivati dai singoli mappali di proprietà.	
PARAMETRI URBANISTICI	
Destinazione principale	Residenza
Destinazione integrativa	Ricettivo; Agenzie di servizi; Esercizi pubblici; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici;
Destinazione vietata	Industria Artigianato; Agricoltura; Industria Rischio; Direzionale; Industria Insalubre; Industria Manifattura; Industria Logistica; Commercio vicinato; Commercio Medie strutture; Commercio Grandi strutture; Commercio specializzato; Commercio ingrosso; Parco Commerciale; Centro Commerciale; Depositi; Locali di intrattenimento; Carburanti.
Capacità edificatoria totale (SLP) (*)	660 mq (*)
H (Altezza massima)	7,00 m (2 piani)
Sc (Superficie coperta massima)	500 mq
MODALITA' ATTUATIVE	
Modalità di attuazione	Permesso di Costruire Convenzionato. La nuova convenzione dovrà prevedere la realizzazione contestuale degli interventi privati e dei servizi di interesse pubblico, oltre che dei sottoservizi (fognatura, ecc..). Essa stabilirà inoltre le caratteristiche tecniche, le modalità per la cessione della viabilità pubblica prevista nel comparto, oltre alla eventuale quota di monetizzazione dei servizi.
CONTRIBUTO AL SISTEMA DEI SERVIZI	
Servizi da reperire all'interno dell'AT	920 mq
Servizi così definiti : - Cessione del sedime, comune ad entrambi i sottoambiti, per la realizzazione della nuova strada pubblica di collegamento via Lecco – via Battisti con calibro minimo cinque (5) metri (minimo 400 mq), con l'aggiunta del sedime del marciapiede (calibro minimo 1,50 metri). - Realizzazione parcheggi pubblici di comparto (250 mq)	
Il PCC deve ovviamente reperire al suo interno gli spazi a parcheggio privati necessari allo svolgimento delle destinazioni consentite, di cui ai sensi dell'art. 41 –sexies della L.1150/1942 e s.m.i. quindi 1mq ogni 3,33mq di SLP	
INDICAZIONI PROGETTUALI DI TIPO MORFOLOGICO E PAESISTICO	
a. Realizzare verde di mitigazione tra l'edificato esistente, le aree di progetto e il tracciato della nuova viabilità.	
b. Mantenere il più possibile l'andamento naturale del terreno, utilizzando ed eventualmente ripristinando le rive, i terrapieni esistenti, per non snaturare la morfologia ondulata del territorio.	
c. Le aree libere del comparto devono avere un'adeguata piantumazione in ragione di almeno 1 albero ogni 40 mq di Sc	
NOTE	
(*) la SLP così definita si intende aggiuntiva rispetto al fabbricato esistente.	
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	
Particelle: 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 408.	
NOTE PER L'ATTUAZIONE	
Per l'attuazione dell'ambito si richiamano, e sono parte integrante nella presente normativa, le schede di cui al Rapporto Ambientale della VAS (V2) e le conseguenti indicazioni riguardanti la minimizzazione degli impatti. La cessione contestuale della strada di progetto e dei parcheggi pubblici, da parte di entrambi i soggetti proprietari dei mappali interessati dai sottoambiti di trasformazione, è la preconditione imprescindibile per la divisione in due dell'Ambito. La convenzione definirà inoltre i termini e le caratteristiche tecniche per un'eventuale pre-utilizzo e sistemazione della viabilità di progetto da parte degli utenti l'Ambito AT1, all'interno delle procedure del Permesso di Costruire Convenzionato.	

