

Tipologia: Ambiti di trasformazione

AT 3 – VIA BATTISTI	
<u>PARAMETRI URBANISTICI</u>	
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; Parco Commerciale; Centro Commerciale; Depositi; Locali di intrattenimento; Carburanti.
Capacità edificatoria totale	400 mq
H (Altezza massima)	6,20 m (2 piani)
Sc (Superficie coperta massima)	550 mq
<u>MODALITA' ATTUATIVE</u>	
Modalità di attuazione	Piano Attuativo. La convenzione dovrà prevedere la realizzazione contestuale degli interventi privati e dei servizi di interesse pubblico interni o esterni all'Ambito, oltre che dei sottoservizi (fognatura, ecc..). Essa stabilirà inoltre le caratteristiche tecniche, la quota di compartecipazione, le modalità per la realizzazione della viabilità pubblica prevista nel comparto, oltre alla eventuale quota di monetizzazione dei servizi.
<u>CONTRIBUTO AL SISTEMA DEI SERVIZI</u>	
Da reperire all'interno dell'AT	300 mq
Servizi così definiti: - Realizzazione della nuova strada pubblica (calibro minimo cinque metri), con marciapiede di collegamento via Lecco – via Battisti (minimo 200 mq) - Realizzazione parcheggi pubblici di comparto (minimo 100 mq)	
Il Piano Attuativo 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.	
<u>INDICAZIONI PROGETTUALI DI TIPO MORFOLOGICO E PAESISTICO</u>	
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. Realizzare parcheggi pubblici "verdi" (pavimentazione drenante, vegetazione sempre verde, ecc..)

d. Le aree libere del comparto devono avere un'adeguata piantumazione in ragione di almeno 1 albero ogni 40 mq di Sc

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Particelle: 1060 e 597(parte).

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.

Al fine di evitare che il carico urbanistico indotto dal complesso delle trasformazioni possa generare impatti significativi sui livelli prestazionali della ex S.S.342, l'attuazione del comparto deve essere preceduta da verifiche tecniche sull'effettiva adeguatezza delle condizioni di accessibilità previste da/per la direttrice principale (ex S.S. 342). Tali verifiche dovranno essere preventivamente all'attuazione dell'AT sottoposte anche alla Provincia di Como in qualità di ente proprietario e gestore della strada; le eventuali opere di adeguamento infrastrutturale saranno poste tra gli oneri convenzionali a carico delle trasformazioni.

SEGUE SCHEDA GRAFICA DI PROGETTO >>>.

AT 3 - RESIDENZIALE

Ambito di trasformazione di via Battisti

RES

10m



PGT COMUNE DI LAMBRUGO (CO)
SCHEDE ALLEGATO AN1 - APRILE 2011