

Tipologia. Ambiti di Trasformazione

AT 6 - VIA CAVA GHIAIA	
<u>PARAMETRI URBANISTICI</u>	
Destinazione principale	Industria
Destinazione integrativa	Industria Manifattura; Industria Logistica; Artigianato; Direzionale; Depositi;
Destinazione vietata	Residenza; Ricettivo; Agenzie di servizi; Esercizi pubblici; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici; Agricoltura; Industria Rischio; Industria Insalubre; Commercio vicinato; Commercio Medie strutture; Commercio Grandi strutture; Commercio specializzato; Commercio ingrosso; Parco Commerciale; Centro Commerciale; Locali di intrattenimento; Carburanti.
Capacità edificatoria totale	12.500 mq
H massima (altezza)	10,0 m
Superficie coperta massima	9.000 mq
Note per gli edifici esistenti nel comparto	- Gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente PGT regolarmente autorizzati possono subire tutti gli interventi diretti definiti dal Regolamento edilizio con l'esclusione degli interventi che prevedono la completa demolizione e ricostruzione. - SLP ≤ esistente. - H ≤ esistente.
<u>MODALITA' ATTUATIVE</u>	
Modalità di attuazione	Piano Attuativo. La convenzione dovrà inoltre prevedere la realizzazione contestuale degli interventi privati e dei servizi di interesse pubblico interni o esterni all'Ambito (viabilità, fognatura, ecc..). Essa stabilirà inoltre le caratteristiche tecniche, le modalità, il dettaglio delle quote per la riqualificazione della viabilità pubblica prevista nel comparto e la realizzazione di quella fuori comparto ("nuova via Lambro"), l'eventuale quota di monetizzazione di tale quota, il dettaglio (tipologia, materiali) della realizzazione del "Punto informazioni sentieri/parco" e le eventuali bonifiche da effettuarsi nel comparto stesso.
<u>CONTRIBUTO AL SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI</u>	
Da reperire all'interno dell'AT	2.500 mq
Servizi pubblici così definiti: - Riqualificazione ed allargamento di via Cava Ghiaia (calibro minimo 7,50), con marciapiede e spazio manovra terminale (minimo 1300 mq) - Realizzazione parcheggi pubblici di comparto (minimo 1.000 mq). - Realizzazione del "Punto informazioni dei sentieri e del parco PVL" – Porta del Parco. (minimo 200 mq) Il Piano Attuativo deve ovviamente reperire al suo interno gli spazi a parcheggio privati necessari allo svolgimento delle destinazioni consentite, ai sensi dell'art. 41 -sexies della L.1150/1942 e s.m.i. quindi 1mq ogni 3,33mq di SLP.	
<u>INDICAZIONI PROGETTUALI DI TIPO MORFOLOGICO E PAESISTICO</u>	
a. Mantenere il più possibile l'andamento naturale del terreno, per non snaturare la morfologia del territorio.	
b. Creazione di fasce filtro lungo tutto il comparto con piantumazioni di esemplari di alberature adulte	
c. Realizzare parcheggi pubblici "verdi" (pavimentazione drenante, vegetazione sempre verde, ecc..)	
d. Recupero delle acque meteoriche di seconda pioggia che devono essere raccolte e immesse nella rete fognaria non disperse nel terreno.	
e. Zona 4 di fattibilità geologica. La zona così individuata, come da indicazioni riportate nello studio geologico comunale, risulta un ambito inedificabile dal punto di vista industriale e residenziale. In tale area è consentita esclusivamente la realizzazione di infrastrutture stradali, reti e spazi verdi pubblici o privati.	

f. Lo spazio "Punto informazioni sentieri/parco" dovrà essere attrezzato con almeno due 2 spazi sosta (tavoli+panchine+gazebo+recupero rifiuti), spazi deposito bici, almeno 3 tabelloni informativi sulla sentieristica del parco e le emergenze naturalistiche del territorio di Lambrugo e del Fiume Lambro. Il tutto dovrà essere coordinato con le indicazioni provenienti dagli Uffici Competenti del Parco Regionale Valle del Lambro. Lo stesso spazio dovrà prevedere alberature di filtro verso la zona industriale.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Particelle: 1785, 1786, 170, 210, 502, 608 e 704.

NOTE PER L'ATTUAZIONE

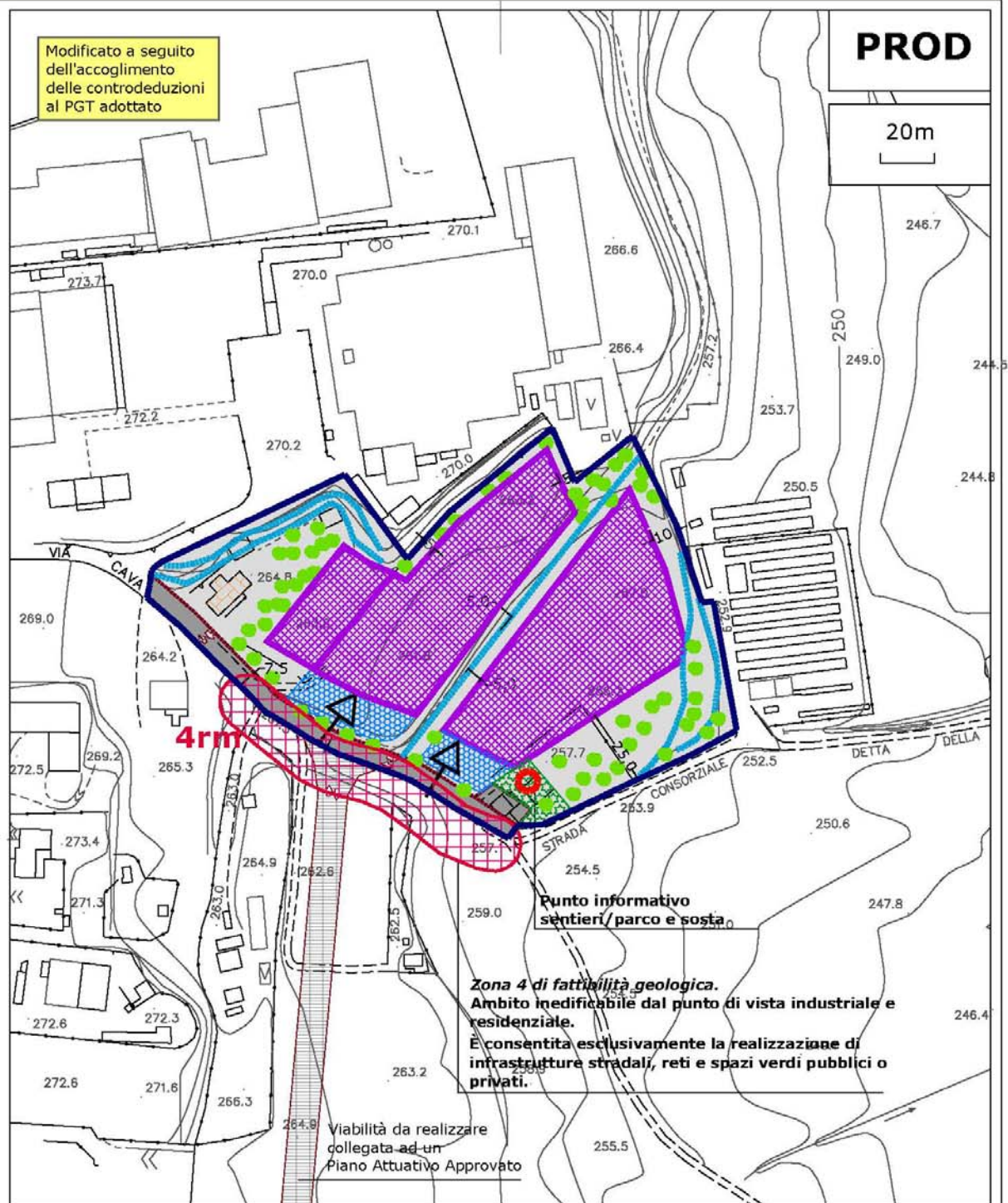
Per l'attuazione dell'ambito si richiamano, e sono parte integrante nella presente normativa, le schede di cui al Rapporto Ambientale della VAS (V2) e le conseguenti indicazioni riguardanti la minimizzazione degli impatti.

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 6 - PRODUTTIVO
Ambito di trasformazione di via Cava Ghiaia



PGT COMUNE DI LAMBRUGO (CO)
SCHEDE ALLEGATO AN1 - AGG. - MAGGIO 2017