

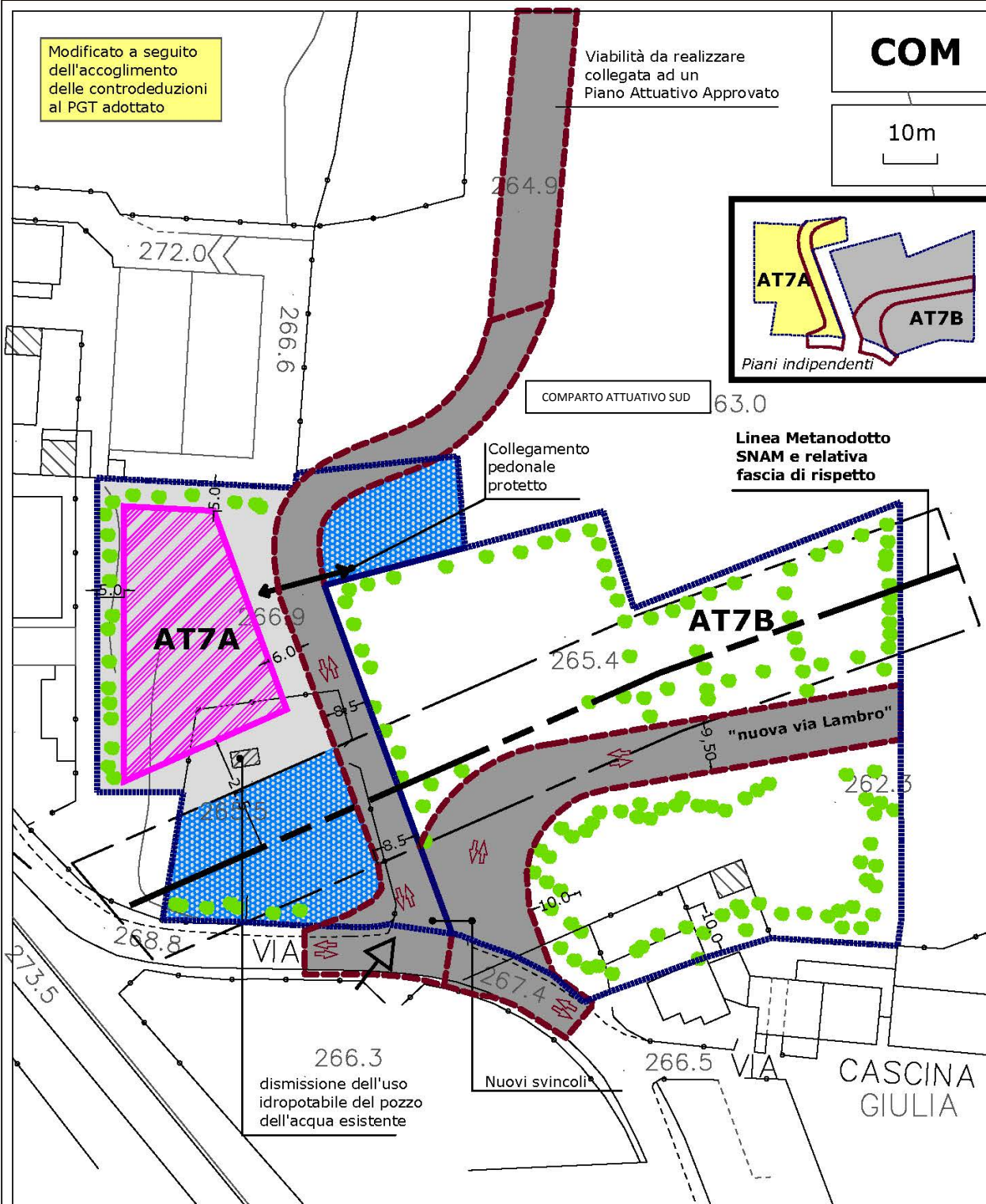
Tipologia: Ambiti di trasformazione

AT 7A – VIA STOPPANI (COM)	
L'approvazione del Piano Attuativo è subordinata alla dismissione dell'uso idropotabile del pozzo dell'acqua esistente e al rispetto degli adempimenti definiti da SNAM Rete Gas per la messa in sicurezza del metanodotto.	
<u>PARAMETRI URBANISTICI</u>	
Destinazione principale	Commercio Media Struttura (COM)
Destinazione integrativa	Commercio vicinato; Esercizi pubblici; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici; Agenzie di servizi; Industria Manifattura; Industria Logistica; Artigianato; Direzionale.
Destinazione vietata	Residenza; Ricettivo; Agricoltura; Industria Rischio; Industria Insalubre; Depositi; Commercio Grandi strutture; Commercio specializzato; Parco Commerciale; Centro Commerciale; Commercio ingrosso; Locali d'intrattenimento; Carburanti.
Capacità edificatoria totale (a)	1.500 mq
Superficie coperta massima (a)	1.000 mq
H massima (altezza)	10,0 m
> Superficie di Vendita massima utilizzabile secondo i disposti dell'art. 56 della NTA del PTCP della Provincia di Como, del D.Lgs 114/98 e nel rispetto del combinato disposto di cui alle ex DGR N. 5054 del 4.7.2007 (ora DGR 1193/2013) e DGR 6064 del 5.12.2007. > E' obbligatorio lo studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura (così come previsto dal D.Lgs 114/98). > L'operatore dovrà attenersi obbligatoriamente alle indicazioni progettuali fornite da SNAM RETE GAS per la messa in sicurezza del metanodotto e per la recinzione del comparto.	
<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, rotatoria lungo via Stoppani, fognatura, ecc.). Essa stabilirà inoltre le caratteristiche tecniche, le modalità, il dettaglio per la realizzazione della viabilità pubblica prevista nel comparto e fuori comparto, l'eventuale quota di monetizzazione dei servizi e le procedure di messa in sicurezza del metanodotto.
<u>CONTRIBUTO AL SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI</u>	
Da reperire all'interno dell'AT	1.500 mq
Servizi ad uso pubblico così definiti: 750 mq come realizzazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico e 750 mq come servizi a verde, con possibilità solo per quest'ultimi di monetizzazione (ai sensi DGR ex del 2007 art. 2 comma 5 , ora DGR 1193/2013). Oltre a quanto sopra l'intervento deve obbligatoriamente: - Realizzare la nuova viabilità pubblica di comparto (calibro minimo 8,50 metri e con un unico marciapiede con attraversamenti pedonali protetti e segnalati). - Realizzare disimpegno viario lungo via Stoppani.	
Da reperire all'esterno dell'AT	250 mq
- Contribuire alla realizzazione di una quota della nuova viabilità fuori comparto relativa all'incrocio tra la ex SS342 e via Stoppani, così come indicata dalla Tavola S2 del Piano dei Servizi (simbolo I). E' consentita la monetizzazione di tale quota di infrastruttura.	
Il Piano Attuativo deve ovviamente reperire, ove previsto per legge, 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. Realizzare parcheggi pubblici “verdi” (pavimentazione drenante, vegetazione sempre verde, ecc..) e adeguatamente piantumati.
b. La fascia alberata filtro lungo il perimetro di comparto dovrà avere una piantumazione con essenze vegetali autoctone ed adulte.
c. La nuova viabilità di comparto, che dovrà prevedere un unico marciapiede ed adeguata illuminazione, si dovrà raccordare con la viabilità prevista dal Piano Attuativo Industriale previsto a nord (“Comparto attuativo sud”). In merito al nuovo tracciato della viabilità di comparto si dovrà prevedere, ai sensi della legislazione vigente, un aggiornamento della convenzione in atto sul “Comparto attuativo Sud” sottoposto ai disposti dell’art. 43 della N1 (PAV)
d. Negli spazi a parcheggio, dovrà essere mantenuta a verde una fascia totale di 4 metri lungo il tracciato del metanodotto, con la sola esclusione dei corselli stradali di disimpegno dell’area oltre che ottemperare alle disposizioni di SNAM RETE GAS.
e. Messa in atto di tutti quei meccanismi di Drenaggio Urbano delle acque di comparto previsti dall’articolo 90 della presente normativa di PGT, per le aree commerciali e produttive.
<u>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</u>
Particelle 1970, 1521, 1914, 1915, 2127, 1418, 1697, X21, X26, X30 e 741 (parte).
<u>NOTE PER L'ATTUAZIONE</u>
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. Per consentire una migliore attuazione del comparto e delle aree a parcheggio, risulta possibile la permuta fra le aree di proprietà Comunale e quella dei privati, purché questo avvenga all'interno di una procedura collegata al Piano delle Alienazioni Comunali (di cui alla legislazione vigente) e a seguito di specifica domanda dei privati, connessa con l'attuazione dell'AT. Le aree destinate a viabilità di cui alla strada di comparto devono essere realizzate esclusivamente dagli attuatori privati dell'AT7A. Vista la necessità di coordinare il nuovo tracciato stradale interno all'AT7A con quanto previsto nel Piano Attuativo Approvato denominato “Comparto Sud”, si dovrà aggiornare la convenzione vigente relativa a quest'ultimo comparto attuativo, preso atto della proposta di tracciato fornita dagli attuatori privati.
SEGUE SCHEDA GRAFICA DI PROGETTO >>>.

AT7A - COMMERCIALE

Ambiti di trasformazione di via Stoppani



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

AT 7B – VIA STOPPANI (RES)	
L'approvazione del piano attuativo è subordinata al rispetto degli adempimenti definiti da SNAM Rete Gas per la messa in sicurezza del metanodotto.	
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; Parco Commerciale; Centro Commerciale; Depositi; Commercio Ingrosso; Locali di intrattenimento; Carburanti.
Capacità edificatoria totale (b)	500 mq
Superficie coperta massima (b)	720 mq
H massima (altezza) (b)	7,00 m (2 piani)
MODALITA' ATTUATIVE	
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, rotatoria lungo via Stoppani, fognatura, ecc..). Essa stabilirà inoltre le caratteristiche tecniche, le modalità, il dettaglio per la realizzazione della viabilità pubblica prevista nel comparto e fuori comparto, l'eventuale quota di monetizzazione dei servizi e le procedure di messa in sicurezza del metanodotto.
CONTRIBUTO AL SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI	
Da reperire all'interno dell'AT	B = 350 mq
Servizi pubblici così definiti: RES - Realizzazione parcheggi pubblici di comparto (minimo 200 mq) e verde urbano (minimo 50 mq)	
Oltre a quanto sopra l'intervento deve: - Realizzare la nuova viabilità pubblica di comparto (calibro minimo 9,50 metri e con marciapiede ambo i lati).- Realizzare disimpegno viario lungo via Stoppani..	
Da reperire all'esterno dell'AT	250 mq
- Contribuire alla realizzazione di una quota della nuova viabilità fuori comparto relativa all'incrocio tra la ex SS342 e via Stoppani, così come indicata dalla Tavola S2 del Piano dei Servizi (simbolo I). E' consentita la monetizzazione di tale quota di infrastruttura.	
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	
INDICAZIONI PROGETTUALI DI TIPO MORFOLOGICO E PAESISTICO	
a. Mantenere il più possibile l'andamento naturale del terreno.	
b. Realizzare parcheggi pubblici "verdi" (pavimentazione drenante, vegetazione sempre verde, ecc..) e adeguatamente piantumati.	
c. La fascia alberata filtro lungo il perimetro di comparto dovrà avere una piantumazione con essenze vegetali autoctone ed adulte.	
d. La nuova viabilità di comparto, che dovrà prevedere marciapiedi ed adeguata illuminazione, si dovrà raccordare con la nuova viabilità di PGT denominata "Nuova via Lambro".	
e. Negli spazi a parcheggio, dovrà essere mantenuta a verde una fascia totale di 4 metri lungo il tracciato del metanodotto, con la sola esclusione dei corselli stradali di disimpegno dell'area oltre che ottemperare alle disposizioni di SNAM Rete Gas per la messa in sicurezza del metanodotto. di SNAM RETE GAS.	

INDIVIDUAZIONE CATASTALE	
Particelle 1970, 1521, 1914, 1915, 2127, 1418, 1697, X21, X26, X30 e 741 (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 >>>.	

AT7 B - RESIDENZIALE

Ambiti di trasformazione di via Stoppani



1°VAR PGT COMUNE DI LAMBRUGO (CO)
SCHEDE ALLEGATO AN1 - SETT 2016