



Denominazione ambito | AT 01

Localizzazione | Via Roma- via Mons. Nava

Classe di fattibilità geologica | classe 1

Classe di sensibilità paesaggistica | classe V sensibilità molto alta

Destinazione prevalente | residenziale- C1 (esercizi di vicinato SV < = 150 mq. s.l.p.) - I 4 attività artigianali di servizio - T – Terziario nelle destinazioni complementari: esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (bar/ ristoranti)

Usi non consentiti |

- Agricolo A
- Industria e artigianato nelle articolazioni I1, I2, I3
- Terziario T
- Commercio C nelle articolazioni C2, C3

Indici e parametri.

Superficie territoriale : mq. 4.225

It massimo : mc. 9.463,90 pari ad It 2,24

It proprio : mc. 4.731,95

It obbligatorio : mc. 2.839,17

It facoltativo : mc. 1.892,78

Piani Fuori Terra . 3 + sottotetto abitabile (h 2,70 media – ultimo piano anche con copertura piana)

Rapporto di Copertura: 40%

Abitanti Teorici Massimi: 59

Sd Superficie drenante 40% S.T.

Alberature > 1 albero/400mq. S.F.
filare alberato

Modalità di intervento | Piano Attuativo.

Standards qualitativi

Sono posti a carico dell'intervento i seguenti obblighi convenzionali

- a) Il versamento al Comune di Lurago d'Erba dell'importo pari ad € 54.287,00 per l'acquisizione con cessione bonaria e/o esproprio delle aree fronteggianti via Roma, esterne all'ambito di trasformazione, contraddistinte catastalmente ai mappali n° 1607, n° 1785, n° 1065, n° 1112, con destinazione standard pubblico.
- b) Il versamento delle seguenti somme corrispondenti all'applicazione del parametro qualitativo:
 - Parametro relativo all'It obbligatorio €/mc 35,00 = €/mc 35,00 x 2.839,17 mc = € 99.370,95
 - Parametro relativo all'It facoltativo €/mc 80,00 = €/mc 80,00 x 1.892,78 mc = € 151.422,40

Standard da localizzare.

La superficie dell'area a standard pari a circa 1.250,00 mq trova identificazione nella piazza verde ubicata centralmente al comparto, come identificato nello schema planimetrico di Piano, fatta salva la norma speciale di seguito riportata.

Parcheggi privati.

La dotazione degli spazi a parcheggio privato da destinare alle diverse funzioni potranno essere individuati nell'area destinata a Parcheggio Pubblico antistante via Roma, una volta che quest'ultima sarà stata acquisita al patrimonio comunale. Lo spazio destinato a parcheggio pubblico è soggetta alla realizzazione di un impianto arboreo di arredo.

Interventi da realizzare.

È posta a carico dell'intervento la riqualificazione dello spazio pubblico antistante la struttura scolastica comprensiva della riqualificazione della contigua porzione stradale esterna all'AT. Per una superficie pari a 700,00 mq come previsto dallo schema urbanistico di piano, fatta salva la norma speciale di seguito riportata.

Gli interventi potranno essere realizzati con scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

Indicazioni e richieste.

La tipologia edilizia ammessa è quella di corpi edilizi in linea, a schiera o a palazzina.

Nell'impianto morfologico si richiede attenzione alla composizione architettonica degli interventi in relazione al fronte stradale su via Monsignor Nava e alla relazione con la cortina esistente, la realizzazione dell'area a verde attrezzato a parco urbano di permeabilità tra via Roma e il plesso scolastico.

È richiesta la realizzazione di uno spazio pubblico antistante la struttura scolastica comprensiva della riqualificazione della contigua porzione stradale esterna all'AT. La dotazione di parcheggi pubblici è soggetta alla realizzazione di impianto arboreo di arredo.

E' altresì prevista la realizzazione di un collegamento pedonale dai parcheggi pubblici in progetto posti lungo via Roma al retrostanti istituti scolastici.

Norma speciale.

La rappresentazione di progetto urbanistico indicata nella scheda di piano non è da ritenersi vincolante. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, in sede di presentazione della pianificazione attuativa, ridefinire il progetto urbanistico di piano, in relazione alle esigenze rilevate dal piano dei servizi e della viabilità, nonché la eventuale monetizzazione delle aree a standard e a verde localizzate.

I criteri di intervento saranno preordinati al principio della tutela ambientale/paesistica e della relazione di impianto con il tessuto urbano storicamente consolidato.