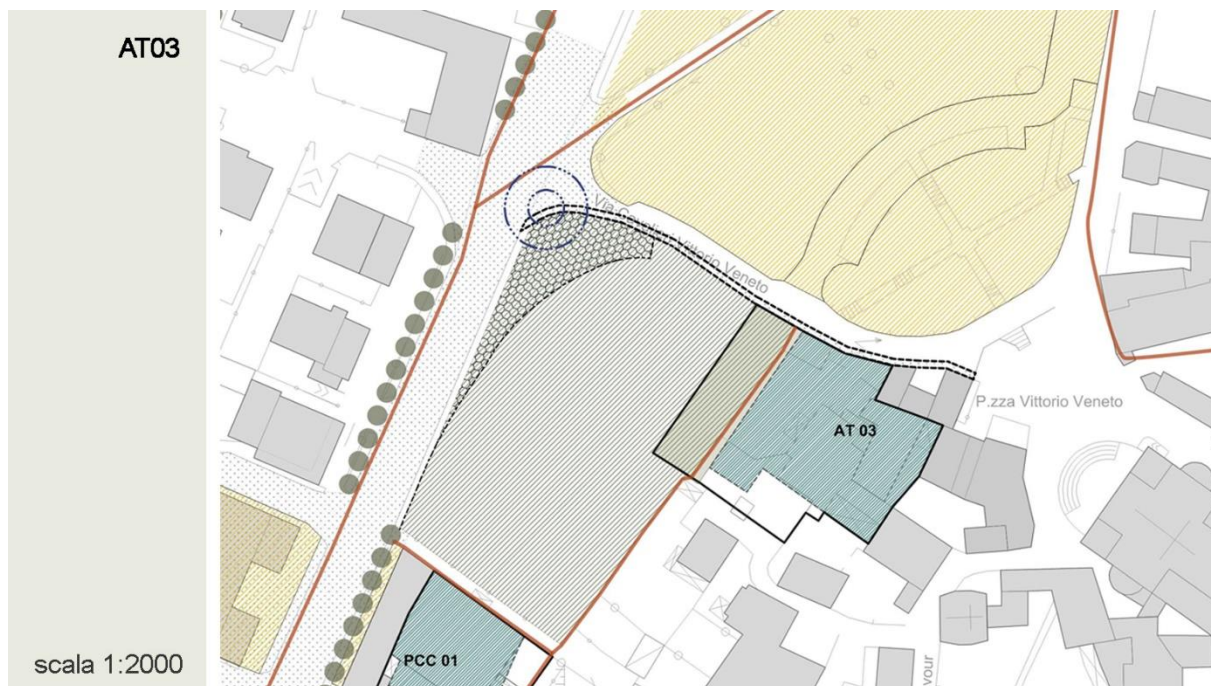




Denominazione ambito | AT 03

Localizzazione | Via Cavalieri Vittorio Veneto - ambito ex dolciaria Corti

Classe di fattibilità geologica | classe 2

Classe di sensibilità paesaggistica | classe V sensibilità molto alta

Destinazione prevalente | residenziale- C1- esercizi di vicinato

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 1.953,04
It massimo	mc 6.600,00 (esistente) pari a It 3,37 mc/mq
It proprio	mc 3.300,00
It obbligatorio	mc 1.980,00
It facoltativo	mc 1.320,00
It perequazione volumetrica	mc 300,00
Piani fuori terra	3
Rapporto copertura	40%
Abitanti teorici max	29
Sd superficie drenante	30% St
Alberature	≥ 1 albero/200mq Sf

Modalità di intervento | Piano Attuativo.

Standard

L'intervento edificatorio dovrà realizzare il quantitativo di posti auto, dovuti per legge in misura di 1 mq ogni 10 mc di nuova edificazione residenziale, nel piano interrato.

La eventuale realizzazione di posti interrati al servizio del vecchio nucleo di Lurago, sarà oggetto di concertazione tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione Comunale.

Opere di adeguamento funzionale al tracciato viario

Viene individuata nello schema di Piano un'area lungo via Roma da destinare a opere di adeguamento del tracciato viario e rappresenta l'indicazione preliminare della nuova rotatoria, quest'ultima avrà una miglior definizione nel progetto definitivo ed esecutivo dell'opera pubblica.

La realizzazione e cessione delle aree al Comune di Lurago d'Erba conferisce all'ambito una volumetria aggiuntiva perequativa pari a 300,00 mc.

Si prevede altresì un nuovo tracciato pedonale che coinvolge parte del lotto e consente il collegamento con via Cavour e via Roma.

Le opere potranno essere oggetto di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e delle somme dovute al Comune a titolo di perequazione per l'ottenimento dell'IT obbligatorio.

Interventi da realizzare.

Deve essere effettuata la riqualificazione dello spazio pubblico stradale lungo via Cavalieri di Vittorio Veneto attraverso la realizzazione del marciapiede, come previsto nello schema urbanistico di Piano.

Le opere potranno essere oggetto di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e delle somme dovute al Comune a titolo di perequazione per l'ottenimento dell'IT obbligatorio.

Indicazioni e richieste.

La tipologia edilizia ammessa è quella di corpi edilizi in linea e a corte. L'impianto morfologico deve essere coerente per forma e struttura ai caratteri tipologici dell'area contermina e deve rispettare i limiti di edificabilità indicati con particolare riferimento alla fascia naturale ad ovest dell'ambito.

È richiesta, in attuazione dell'ambito, la riqualificazione dello spazio pubblico stradale lungo via Cavalieri di Vittorio Veneto attraverso la realizzazione di marciapiede, come indicato nella planimetria di scheda.

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 le eventuali monetizzazioni.

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