

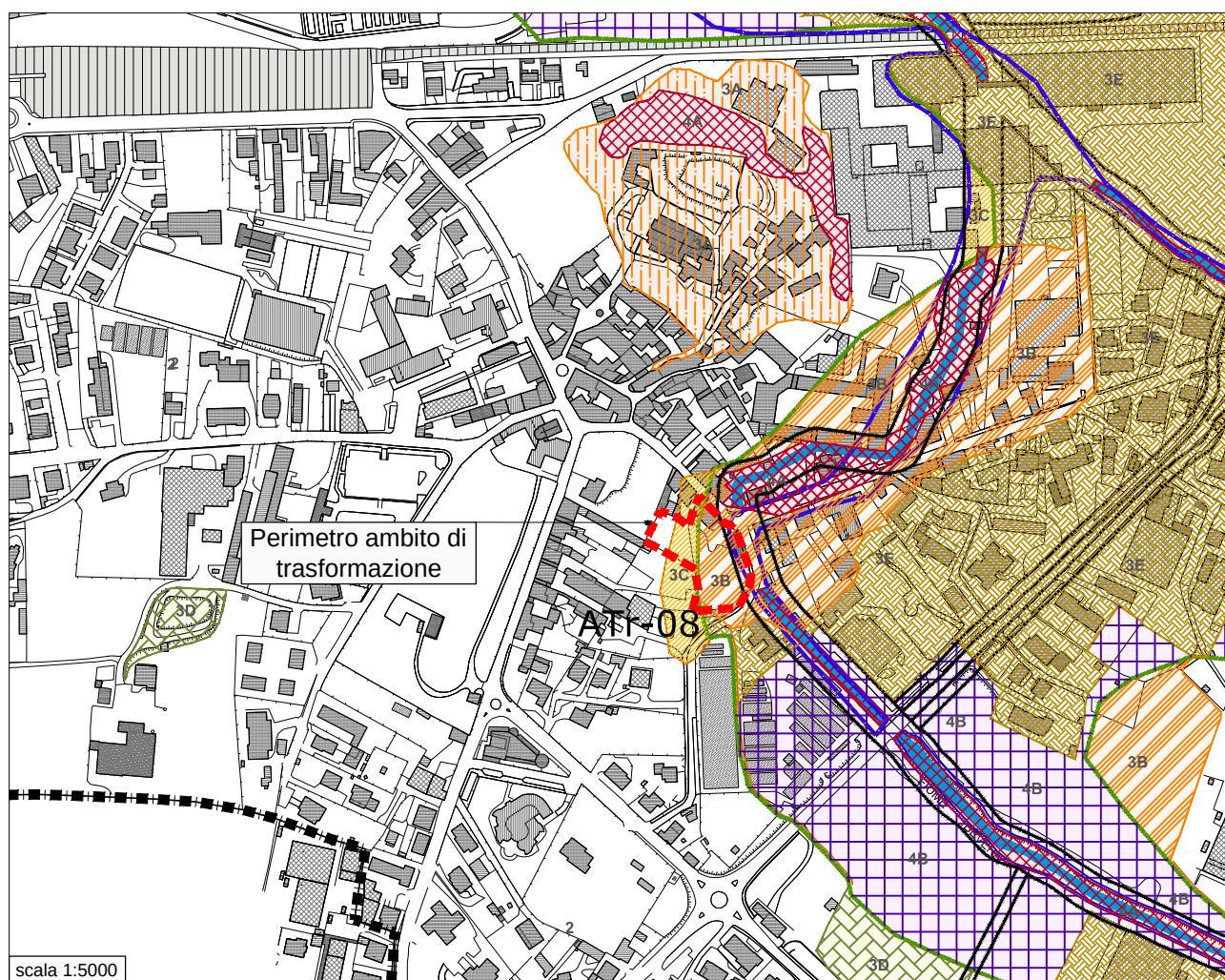
INQUADRAMENTO TERRITORIALE - STRALCIO ORTOFOTO:



UBICAZIONE:

L'Ambito è ubicato all'interno del tessuto consolidato, con affaccio sulla via Roma.

COMPONENTE GEOLOGICA - STRALCIO CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA:



CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

Aree nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni, a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso, per le condizioni di pericolosità e vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici e opere di difesa.

L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di studio e indagine per meglio definire le reali condizioni di pericolosità o vulnerabilità del sito, e la compatibilità dell'intervento in progetto in ogni sua fase di cantiere con le condizioni di stabilità e di sicurezza dei luoghi. Sono esclusi da tale obbligo derivazioni locali di linee elettriche, linee di telecomunicazione e di distribuzione gas, condotte idriche e condotte fognarie, posa in opera di cartelli e recinzioni, interventi di sistemazione idraulico-forestale, di ordinaria e straordinaria manutenzione della viabilità agro - silvo - pastorale, purché non comportanti scavi e movimenti di terra di qualunque entità. Sono ammissibili tutte le categorie di opere edilizie (categorie 1 e 2 Eurocodice 7) e tutte le categorie di opere infrastrutturali. Le limitazioni di carattere geologico riscontrate per questa classe impongono che la progettazione sia supportata da relazione geologica di fattibilità dell'intervento a corredo del progetto preliminare (propedeutica all'eventuale rilascio del Permesso di Costruire o all'approvazione di un Piano Attuativo) e da relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/2008 da predisporre preliminarmente rispetto alla progettazione esecutiva degli interventi.

Le suddette perizie e relazioni dovranno valutare dettagliatamente i seguenti aspetti:

1. tipologia degli interventi rispetto alla specifica classe di fattibilità, interazioni tra l'area di intervento e le aree a essa confinanti con diversa classe di fattibilità;
2. caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche dell'area e di un suo intorno significativo;
3. caratterizzazione geotecnica e geomeccanica dell'area e di un suo intorno significativo, supportata da specifiche ed esaustive indagini in sito e verifiche di stabilità;
4. caratterizzazione idrologica e idrogeologica dell'area e di un suo intorno significativo, supportata da specifiche ed esaustive verifiche;
5. possibilità di interventi finalizzati alla mitigazione del rischio per l'area in esame, attraverso interventi di carattere strutturale anche esterni all'area stessa, con indicazioni specifiche sulla tipologia degli stessi;
6. possibilità di interventi nell'ambito dell'area in esame, finalizzati alla protezione delle nuove strutture in progetto, con indicazioni specifiche sulla tipologia degli stessi.

Negli ultimi due casi il redattore della relazione tecnica dovrà anche garantire che gli interventi proposti, migliorativi per l'area di intervento, non comportino incrementi del rischio per le aree adiacenti.

La scelta delle tematiche da valutare e approfondire sarà effettuata, a discrezione del professionista incaricato, sulla base dell'insieme delle problematiche individuate nella specifica area di intervento.



Sottoclasse 3B

Comprende aree a pericolosità idraulica elevata H3 allagabili per eventi centennali con tiranti idrici medi intorno ai 0,2 - 0,5 m e velocità medie di 0,5 - 1,0 m/

Per questa sottoclasse, dal momento che la perimetrazione delle aree è conforme a quella delle aree vincolate con vincolo PAI tipo Eb, si prescrivono le limitazioni d'uso relative a tale vincolo di cui alle NdA del PAI e in particolare all'articolo 9 comma 6 delle N.d.A. del PAI. (la norma si applica anche per le aree a pericolosità idraulica elevata interne al centro).



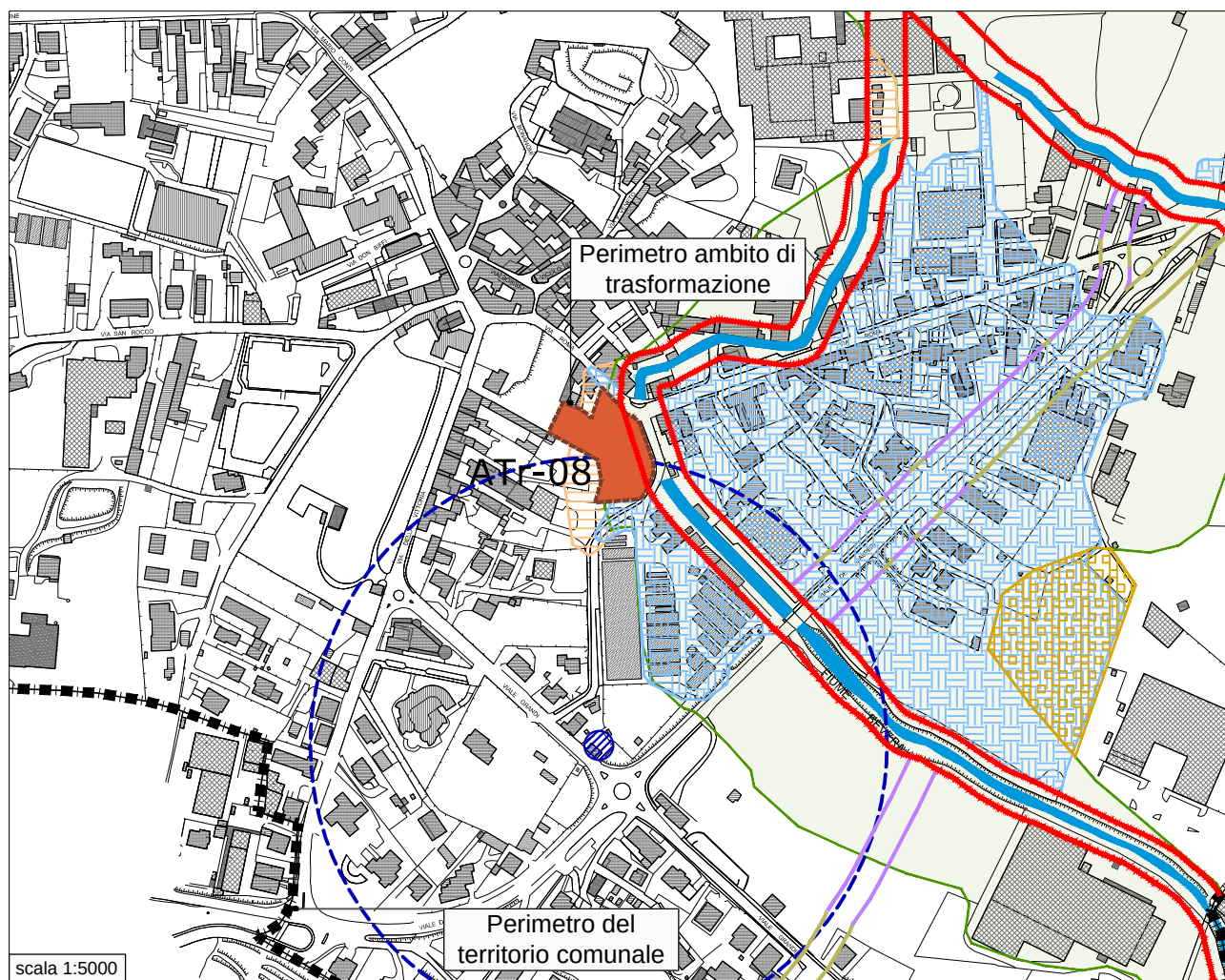
Sottoclasse 3C

Comprende aree a pericolosità idraulica media o moderata H1-H2, ESTERNE alla Zona I del PAI

In queste aree, lontane dalla Zona I del PAI, sono state comunque rilevate le condizioni di un moderato rischio idraulico; la progettazione dovrà quindi affrontare nel dettaglio locale la tematica, prevedere eventuali opere di sistemazione idraulica o di prevenzione/mitigazione del rischio idraulico locale e l'eventuale collocazione delle opere al di sopra della quota di piena di riferimento, in particolare per gli ingressi dei vani interrati.

Sarà infine da definire con precisione la profondità del livello acquifero superficiale, attraverso l'installazione di strumenti di misura piezometrica diretta e da dati limitrofi disponibili, al fine di valutare l'efficacia del sistema di smaltimento delle acque meteoriche previsto in progetto, fornendo indicazioni precise sui sistemi di drenaggio, e laminazione.

COMPONENTE IDRICA - STRALCIO CARTA INDIVIDUAZIONE VINCOLI:



LEGENDA:

Fasce di rispetto pozzii



Zona di tutela assoluta pozzo ad uso idropotabile (1) o di pozzo dismesso (2)

Fascia di rispetto pozzo ad uso idropotabile ($r=200$ m)

Fasce di rispetto del Reticolo Idrografico Minore



Fascia di rispetto 1 - a scopo prevalente manutentivo presente lungo i corsi d'acqua del Reticolo Idrografico Minore (da 4 a 10 metri dalle sponde del fiume)



Fascia di rispetto 2 - fascia discontinua, basata sulla pericolosità ed il rischio, riguardante le aree potenzialmente allagabili e/o esondabili secondo quanto previsto dagli studi ai sensi della L.R. 12/05



Fascia di rispetto 3 - per i tratti del Reticolo Idrografico Minore intubati (4 m di ampiezza)



Fascia di rispetto 4 - per i corsi d'acqua rientranti nel Reticolo Idrografico Minore, il cui percorso può essere modificato purché venga garantito il deflusso delle portate che li caratterizzano (4 m di ampiezza)

Fasce di rispetto del Reticolo Idrografico Principale



Fascia di tutela assoluta del Reticolo Idrografico Principale (10 m dalle sponde del fiume)

Vincoli PAI

ESONDAZIONI E DISSESTI MORFOLOGICI DI CARATTERE TORRENTIZIO LUNGO LE ASTE DEI CORSI D'ACQUA (Titolo I NdA del PAI)



Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata



Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata



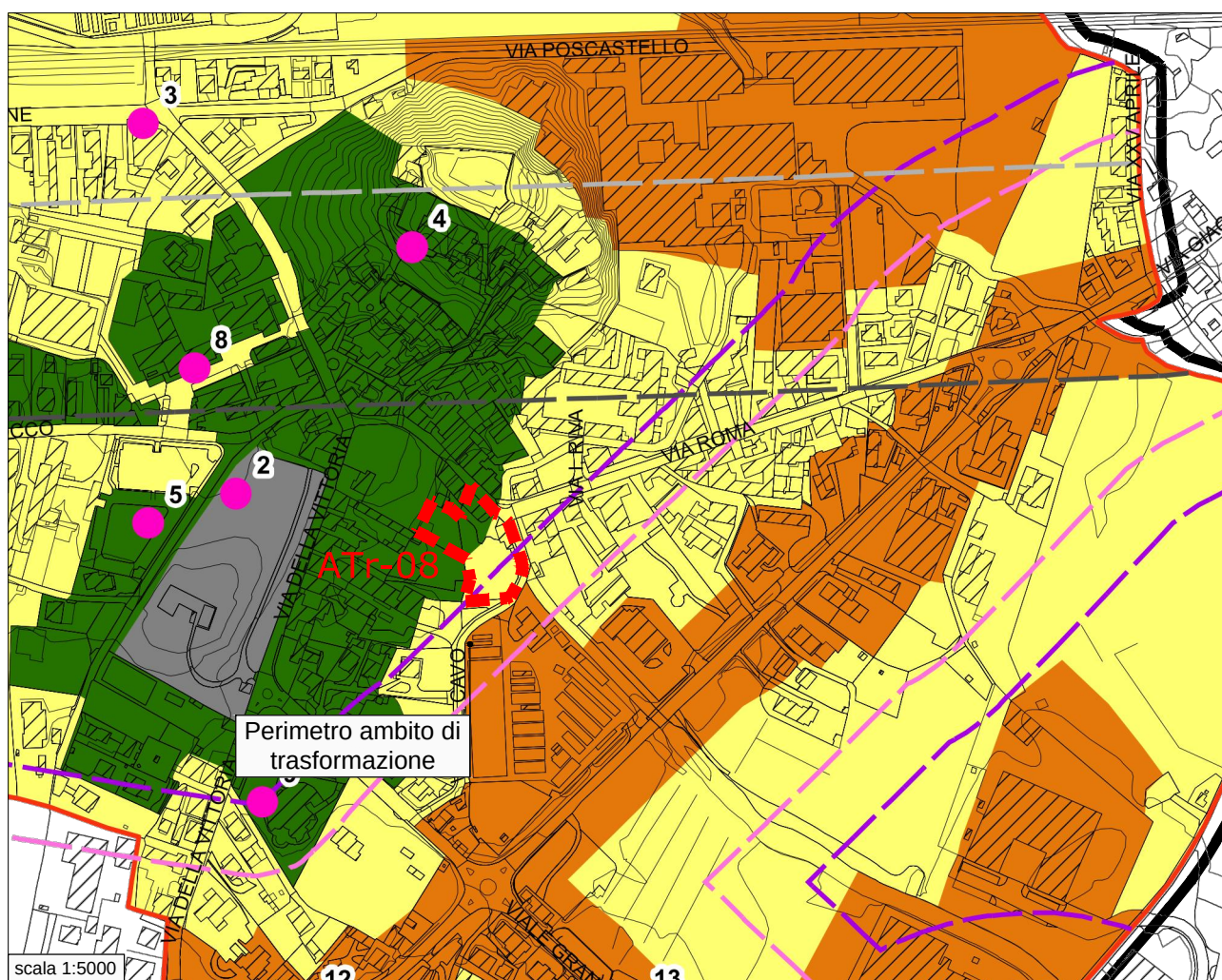
Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata

AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO (Titolo IV NdA del PAI)



ZONA I, aree potenzialmente interessate da inondazioni

COMPONENTE ACUSTICA - STRALCIO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA:



LEGENDA

Fonometrie

- 1 fonometria sul breve periodo (30-60 minuti)
- 1 fonometria sul lungo periodo (24-48 ore)

Fasce stradali (ex D.P.R. 142/2004)

- fascia A da 100 m, strada di tipo B
- fascia B da 150 m, strada di tipo B
- fascia A da 100 m, strada di tipo Cb
- fascia B da 50 m, strada di tipo Cb

Fasce ferroviarie (ex D.P.R. 459/1998)

- fascia A da 100 m
- fascia B da 150 m

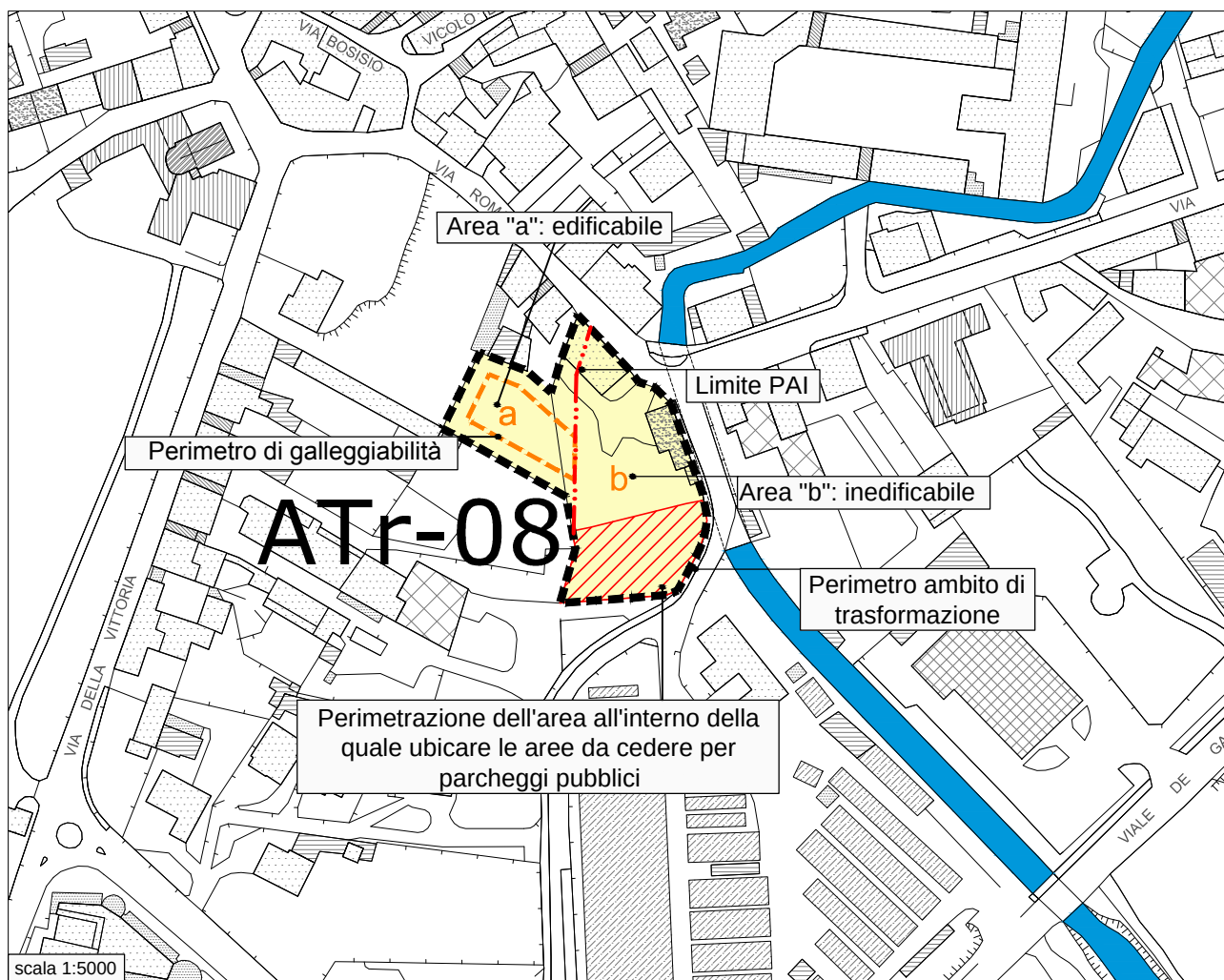
Classi

- Classe I "Aree particolarmente protette"
- Classe II "Aree prevalentemente residenziali"
- Classe III "Aree di tipo misto"
- Classe IV "Aree di intensa attività umana"
- Classe V "Aree prevalentemente industriali"
- Classe VI "Aree esclusivamente industriali"

Limiti massimi in dB(A) - D.P.C.M. 14.11.1997

CLASSE	Limiti di immissione		Limiti di emissione	
	diurno	notturno	diurno	notturno
I	50	40	45	35
II	55	45	50	40
III	60	50	55	45
IV	65	55	60	50
V	70	60	65	55
VI	70	70	65	65

STRALCIO TAVOLA AT 1 DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T.



REGIME VINCOLISTICO:

- Vincoli a Ambientali e Urbanistici:
L'ambito si trova in area vincolata come "Bene Paesaggistico" ai sensi dell'art. 142, lett. c (fiumi e corsi d'acqua) del D. Legsl. 42/2004.
- Classe di Azionamento Acustico:
Parte in Classe II - Aree prevalentemente residenziali;
Parte in Classe III - Aree di tipo Misto;

Si rimanda alle Schede di dettaglio allegate per quanto attiene ad una più puntuale individuazione dei vincoli di natura idrogeologica.

DESCRIZIONE DELL'AREA E OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:

Trattasi di ambito ubicato all'interno del tessuto consolidato fronteggiante la Via Roma.

Il comparto interessa un'area, oggi parzialmente edificata con la presenza di edifici a due/tre piani. La previsione di piano conferma la suddetta area come ambito di Trasformazione a completamento della zona residenziale.

MODALITA' OPERATIVE DI ATTUAZIONE		
MODALITA' DI INTERVENTO		DESTINAZIONE D'USO
Piano Attuativo per Nuova costruzione		Residenziale e attività compatibili.
INDICI URBANISTICI		
DI SUPERFICIE	Sc max	
	Rc max	30%
	Slp	
DI VOLUME	V max	1.800 mc
DI ALTEZZA	H max	10,00 mt
DI DISTANZA	Ds min	10 mt
	Dp min	5,00 mt
	Df min	minimo 10,00 mt o in aderenza in presenza di convenzione confinaria
	DI min	

AREE DI USO PUBBLICO:

Dovrà essere ceduta un'area per parcheggi pubblico che sia direttamente collegata con la pubblica Via Roma per una superficie minima di mq 480. Deve comunque essere garantita la dotazione minima dovuta per legge in base alle funzioni insediate per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale. Si fa rimando inoltre a quanto previsto dal Piano delle Regole in merito all'obbligo del reperimento di posti auto.

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE:

Preliminarmente alla realizzazione degli interventi deve essere effettuata una verifica in merito alla capacità di ricezione delle nuove utenze, rispetto al dimensionamento dei sottoservizi presenti ed alla capacità di ricezione degli impianti di depurazione.

Nell'ambito delle modalità di progettazione e gestione degli spazi verdi urbani deve essere posta particolare attenzione alla funzione ecologica degli stessi sia in relazione al loro ruolo connettivo tra ambiti urbani e agrosistemi circostanti, sia in quanto elementi di riqualificazione naturalistica.

Nella progettazione dei nuovi interventi edilizi, al fine di promuovere la sostenibilità ambientale ed energetica si dovranno avere come riferimento le specifiche richieste prestazionali contenute all'interno delle "Linee guida per la promozione e lo sviluppo sostenibile negli strumenti di Governo del Territorio e nei regolamenti edilizi" della Provincia di Lecco (2006).

Il comparto è stato suddiviso in due lotti distinti, come meglio identificati nella scheda che precede, dove la dividente coincide con la perimetrazione del vincolo PAI.

Tutta la Volumetria, concessa pari a mc 1.800,00.= dovrà essere edificata sul lotto identificato con la lettera "A", mentre il Lotto "B" sarà inedificabile, dati i vincoli di natura idrogeologici attualmente presenti. Sulla scheda che precede è altresì individuata un'area all'interno della quale andare a realizzare il parcheggio pubblico previsto. La precisa collocazione dell'area a parcheggio e degli accessi da Via Roma, saranno concordati in sede di presentazione dell'ATR 08.

Dovrà inoltre essere formalizzata la cessione di mq 281 per l'allargamento stradale di Via Del Cavo.

PEREQUAZIONE AMBIENTALE

Considerato il contesto, la cui destinazione risulta unicamente residenziale, si richiede particolare attenzione per l'inserimento architettonico dei nuovi fabbricati.

PEREQUAZIONE COMPENSATIVA ED ECONOMICA

Si prevede, come precedentemente specificato, la cessione di un'area per una superficie minima di 480,00 mq, da posizionarsi all'interno dell'area meglio identificata nella scheda che precede, nonché la realizzazione a carico dell'operatore di un parcheggio pubblico. La cessione e la realizzazione dell'area a parcheggio dovranno essere effettuate in sede di attuazione del comparto.