

DOCUMENTO DI PIANO – FRAZIONE DI TABIAGO

P.D.C. 3 - VIA XXV APRILE (ex P.E.T. 1)

Parametri edilizio – urbanistici

- Superficie territoriale : 2.685,00 mq.
- Area da destinare a parcheggio pubblico lungo via XXV Aprile 140,00 mq.
- Superficie fondiaria: 2.545,00 mq.
- Volume assegnato : 600,00 mc
- Altezza: 7,50 metri
- Rapporto di copertura: 40%
- Area drenante: 30%
- Destinazioni ammesse: residenza e relativi accessori.
- Destinazioni non ammesse: uffici, studi professionali, studi medici, agenzie bancarie, esercizi commerciali di vicinato, bar, ristoranti, artigianato di servizio non molesto e con tipologie omogenee al tessuto edilizio residenziale, artigianato al servizio della persona medie e grandi strutture commerciali – funzioni produttive e di servizio – funzioni agricole
- **Prescrizioni urbanistico – vincolistiche** :
Il progetto urbanistico edilizio dovrà tenere in considerazione le prescrizione derivanti dalle indicazioni normative inerenti la presenza del metanodotto e della relativa fascia di rispetto.
Gli interventi edificatori sono sottoposti ai disposti normativi in materia di invarianza idraulica ed idrogeologica in relazione alla pianificazione attuativa dello strumento urbanistico generale.
- **Prescrizioni Paesaggistiche**
L'ambito di intervento, in considerazione del contesto territoriale ove viene inserita la nuova edificazione, è classificato in classe di sensibilità paesistica 5, in attuazione delle modalità operative rese obbligatorie dal P.T.P. Regionale e relative all'individuazione delle classi di sensibilità paesistica dei luoghi, pertanto il progetto deve essere sottoposto ad Esame Paesistico, ai sensi della D.G.R. n° 7/II045 ed acquisire parere da parte della commissione paesaggio comunale.
- **Aree di uso pubblico o generale**
La realizzazione della volumetria residenziale del comparto è vincolata al frazionamento e cessione a titolo gratuito delle aree da destinare a parcheggio pubblico lungo via XXV Aprile, così come rappresentato negli elaborati di piano. Debbono comunque essere verificati gli spazi da destinarsi a parcheggio privati ai sensi della L. 122/89 e s.m.i. in misura di 1/10 del volume realizzato
- **EDIFICAZIONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE: MONETIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO (Dpr. n° 380/2001 e s.m.i. art. 16 comma 4 – d- ter)**

La perequazione relativa alla realizzazione di volumetrie con funzioni residenziali prevede che sino a 500,00 mc. non sia dovuto alcun tipo di compensazione economica al Comune; si dovranno versare gli oneri concessori per la realizzazione degli interventi ed eventuali importi relativi al consumo di nuovo suolo e/o sistema delle aree verdi, dovute ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. e/o L.R. 31/2014.

La realizzazione di volumetrie da 501,00 mc sino alla capacità edificatoria massima conferita al comparto e/o quello utilizzato, prevede l'applicazione di una compensazione economica pari a €/mc.20,00 per gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino cambi di destinazione d'uso e/o ristrutturazione urbanistica e di €/mc. 35,00 per gli interventi di nuova costruzione. Gli importi introitati dal Comune verranno utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche previste nel Piano dei Servizi e nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche

- **Perequazione urbanistica di comparto- modalità progettuali e contrattuali**

Il soggetto attuatore, a titolo di perequazione urbanistica di comparto e/o scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovrà realizzare gli spazi da destinare a parcheggio pubblico posti lungo via XXV Aprile. Nel caso in cui la somma dovuta sia superiore rispetto all'importo delle opere da realizzarsi, come da computo metrico estimativo, la differenza dovrà essere versata al Comune.

Le opere pubbliche saranno meglio identificate in appositi elaborati con relativi computo metrico allegati, pur non costituendone parte integrante, alla convenzione urbanistica e successivamente oggetto di approvazione di progetto preliminare, definitivo ed esecutivo da parte della giunta comunale con apposita validazione ai sensi del D.lgs n° 50/2016 e s.m.i. .Gli oneri per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, i collaudi delle opere pubbliche, i frazionamenti e le spese tecnico – notarile sono carico dell'operatore.

La validazione del progetto dell'opera pubblica ed il collaudo verranno redatti da un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale con oneri e spese a carico dell'operatore.

Le somme dovute per oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione e del sistema delle aree verdi per il consumo di nuovo suolo agricolo, sono dovute al comune secondo le modalità stabilita in apposita convenzione urbanistica.

- **Modalità di intervento:**

- Pianificazione Urbanistica Comunale attuativa

Permesso di Costruire Convenzionato
(L.R. 12/2005 e s.m.i.)

- **Indicazioni ecologiche e di tutela delle risorse idriche**

Nell'ambito delle modalità di progettazione e gestione degli spazi verdi urbani e periurbani deve essere posta attenzione alla funzione ecologica degli stessi , tenendo conto della loro importanza nei processi di deframmentazione e ricostruzione delle connessioni tra ambiti urbani e agro sistemi circostanti. Si deve prevedere la tutela ed il consolidamento degli spazi urbani verso la rete ecologica ed in particolare degli elementi naturali attraverso la realizzazione di interventi di riqualificazione naturalistica.

In presenza di reticolo idrico gli interventi debbono essere eliminate gli interventi di artificializzazione non strettamente necessarie . I corpi idrici debbono avere un assetto piu' naturale possibile.

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 (come si evince dal PUGGS) e alla ricezione degli impianti di depurazione.

Nella progettazione dei nuovi interventi edilizi , al fine di promuovere un uso razionale delle risorse idriche, si dovrà avere come riferimento le “ Linee guida per la promozione e lo sviluppo sostenibile negli strumenti del governo del territorio e nei regolamenti edilizi” della Provincia di Lecco (2006)

- **Approfondimenti di settore**

- o Valutazione previsionale del clima acustico
- o Approfondimenti geologici secondo quando indicato nello studio di settore

Regime vincolistico

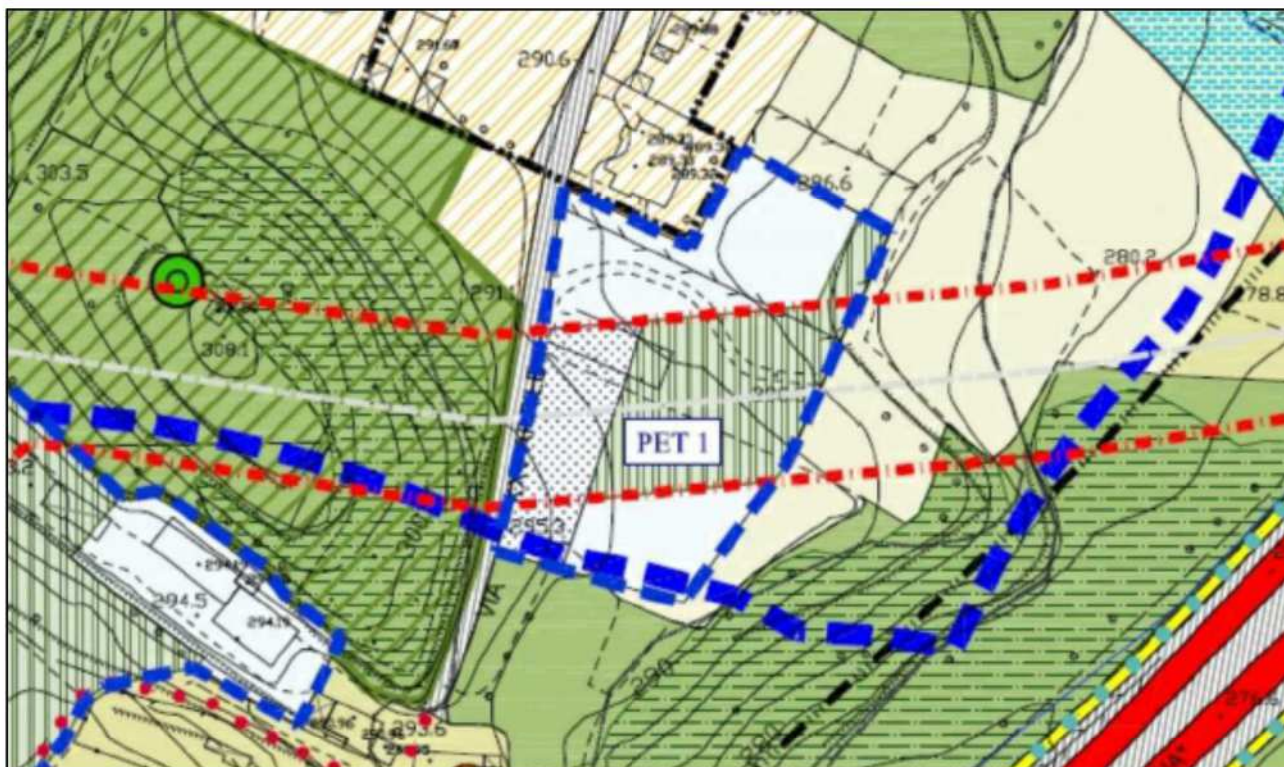
- **Vincoli ambientali – tecnologici:** esterno al centro edificato (L. 865/71 art. 81), esterno al perimetro del parco Valle del Lambro (DGR 28.07.2000 n°7/601) e del parco naturale, esterno al centro abitato, interno alla fascia di rispetto del metanodotto
- **Classe di fattibilità geologica:** Classe II° - Fattibilità con modeste limitazioni
- **Classe studio acustico :** classe II – aree prevalentemente residenziali
- **Piano Territoriale di Coordinamento Parco regionale della Valle del Lambro :** Esterno al piano
- **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Provincia di Lecco :** Nessun vincolo
- **Piano Territoriale Paesistico Regionale:** Esterno alla rete ecologica regionale, interno alla fascia di rispetto delle acque pubbliche (D. Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c - 150m)

ASSOGGETTABILITA' VAS

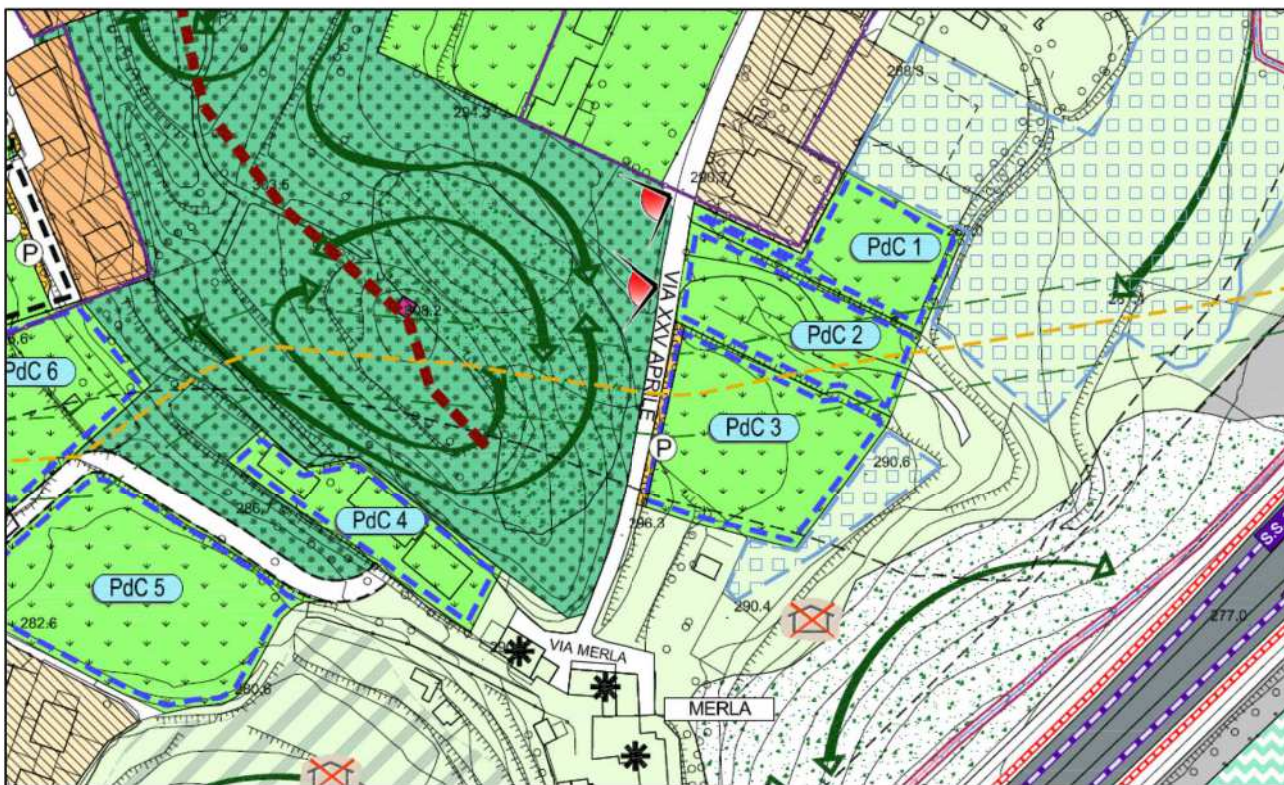
Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. il Permesso di Costruire Convenzionato non è sottoposto ad assoggettabilità della VAS

DOCUMENTO DI PIANO – FRAZIONE DI TABIAGO

P.D.C. 3 - VIA XXV APRILE (ex P.E.T. 1)



Stralcio tavola 04 Piano delle Regole “Regime dei suoli” – PGT Vigente



Stralcio tavola 14 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole – PGT proposta di Variante