



* ambito introdotto in luogo della APC12 della Variante adottata con DCC n. 64 del 15 ottobre 2018, a seguito di approvazione dell'emendamento all'osservazione n. 32 approvato con DCC n. 19 del 1 aprile 2019, punto n. 82 di Deliberazione.

Identificativi catastali:

Fg.9, Mapp. 795 (parte), 794 e 6228

Descrizione dell'ambito

L'area identifica un ambito urbano intercluso situato a sud del tessuto urbano di Oggiono, in un contesto caratterizzato da urbanizzazione recente a media densità composta prevalentemente da tipologie edilizie a blocco di almeno due o tre piani, con disciplina urbanistica già predeterminata, essendo interessata da una vigente previsione del Piano di governo del territorio 2013 attuata con Delibera di Giunta comunale n. 35 del 22 febbraio 2019, tuttavia con piano attuativo non ancora convenzionato.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Con la presente previsione di scheda si intende confermare la vigente previsione di trasformazione dell'ambito perequato "AP-R01" in corso di attuazione, in caso decorrano i termini per gli adempimenti di cui all'art. 4 della richiamata Delibera di Giunta comunale, riconfermando i termini delle ricadute pubbliche attese.

Parametri urbanistici ed edilizi di intervento

ST = 7.709 mq

Al comparto AT05 sono assegnati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

It = 0,40 mq/mq

Ip = 0,05 mq/mq

Indice facoltativo aggiuntivo, condizionato a prestazioni facoltative di cui all' art. 11 c. 6 delle norme del Piano delle Regole

Rc = 40% di Sf;

Rp = 45% di Sf;

H = 11 m.

Dc, Df, Ds

Quelle previste all' art. 6 delle norme del Piano delle Regole

Destinazioni d'uso

Sono escluse tutte le destinazioni d'uso differenti dal gruppo funzionale residenziale Gf 1, e dalle attività Gf 2.2., Gf 3.2, Gf 3.6, Gf 4.1

Modalità di attuazione

L'attuazione dell'intervento in conformità con le prescrizioni e specifiche di scheda dovrà avvenire con Piano attuativo, ai sensi del c. 1 art. 12 della Lr. 12/2005 e smi.

Prescrizioni

Obiettivo principale è acquisire l'area più a sud dell'ambito per la realizzazione di un parco urbano attrezzato in continuità e in ampliamento di quello adiacente, oltre che prevedere la riqualificazione di un percorso pedonale esistente per il collegamento di queste aree verdi con il più ampio sistema dei parchi urbani.

E' dunque prescritta la cessione dell'area più a sud dell'ambito per la realizzazione di un parco urbano, nella misura minima di almeno 4.500 mq, e la realizzazione ivi stesso di un percorso ciclo pedonale attrezzato in continuità con quello esistente da riqualificare tramite l'istituto premiale di Piano di cui all' art. 11 c. 6 delle norme del Piano delle Regole.

La cessione delle aree al Comune dovrà essere contestuale alla stipula della relativa convenzione d'ambito.

Le tipologie edilizie ammesse devono corrispondere a quelle dei modelli di espansione a media densità urbana come i blocchi multipiano

L'attuazione degli interventi dovrà assicurare le superfici per parcheggi privati di pertinenza prescritte dall'art. 9 delle norme del Piano delle Regole.

Le aree del comparto sono soggette all'aumento del costo di costruzione secondo le vigenti normative regionali in materia.

La ripartizione in zone funzionali differenti della presente scheda è da intendersi puramente dimostrativa e non vincolante ai fini della determinazione progettuale delle stesse fatti salvi i limiti dimensionali introdotti dalla normativa d'ambito e i vincoli esistenti o le ulteriori prescrizioni espressamente ivi riportate.

Ai fini del pieno raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico e generale di scheda, l'attuazione delle previsioni potrà avvenire in coordinamento con quanto previsto per gli ambiti a prescrizione specifica contrassegnati nelle Tavole del Piano delle Regole con la sigla Bx4 e Bx5 (cfr. Allegato 1 alle disposizioni attuative del Piano delle Regole)

Individuazione Ambito di Trasformazione su base ortofoto



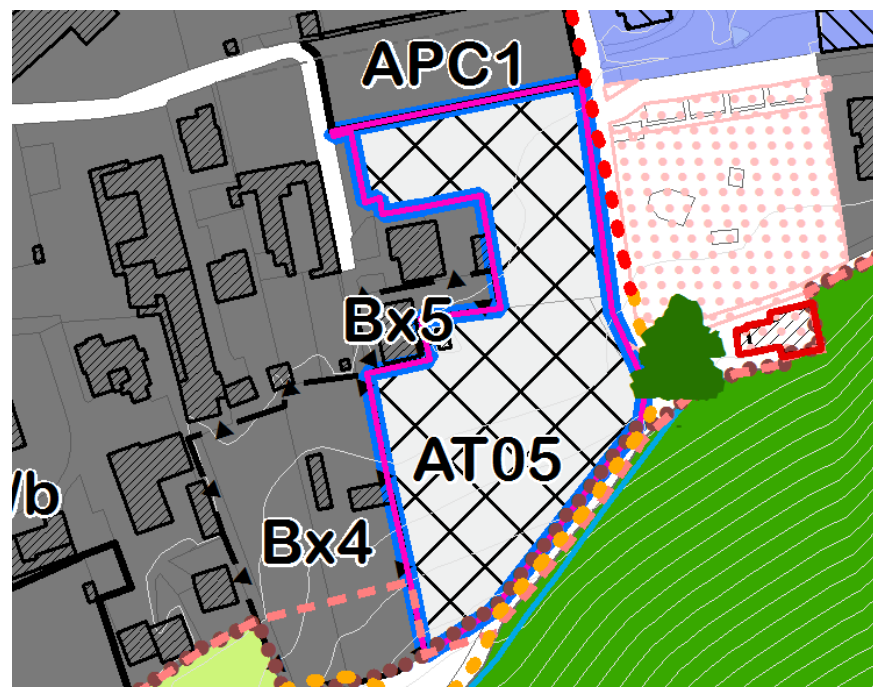
Schema orientativo ripartizione in zone funzionali



Area arancione: superficie fondiaria di intervento

Area verde: area di cessione gratuita obbligatoria a verde urbano attrezzato.

Estratto PR02 – “Carta del Piano delle Regole e dei vincoli del Ptcp”



AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

 Ambiti di trasformazione e di rigenerazione urbana

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

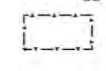
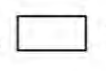
 Rete della mobilità lenta esistente  Rete della mobilità lenta in previsione

 Servizi esistenti

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE

AREE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Aree soggette a particolari prescrizioni

 APS - Ambiti del tessuto urbano consolidato con prescrizioni specifiche di intervento  APC - Ambiti del tessuto urbano consolidato di pianificazione convenzionata

 Ambiti del tessuto consolidato con pianificazione attuativa (e/o convenzione) vigente

Immobili di interesse storico-culturale

 Edifici di interesse storico culturale (da Sirbec) con obbligo di verifica dell'interesse culturale ex art. 12 D.Lgs. 42/2004 e smi (rivisti a seguito di rilievo cartografico)

Tessuto edificato di recente formazione

Aree di carattere prevalentemente residenziale

 B1 - Ambiti ad alta densità insediativa

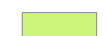
Aree di carattere prevalentemente non residenziale

 D1 - Aree per attività rivolte alla produzione di tipo industriale ed artigianale

AREE NON ANTROPIZZATE ALL'ESTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Aree verdi di rilevanza paesaggistico-ambientale concorrenti alla costruzione della rete ecologica di interesse territoriale (VE)

 Ve1 - Aree verdi di rilevanza paesaggistico-ambientale di primo livello

 Ve2 - Aree verdi di rilevanza paesaggistico-ambientale di secondo livello

INFORMAZIONI GENERALI

 Tessuto Urbano Consolidato (TUC)  Perimetro centro abitato

VINCOLI DA PTCP PROVINCIA DI LECCO (fonte: WEBGIS Provincia di Lecco)

 Alberi monumentali (art.51 NdA)

Estratto DP12 – “Carta dei vincoli e delle tutele”



Beni paesaggistici di cui all'art.142 D.Lgs. n. 42/2004

 Territori coperti da foreste e boschi (lett. g) (fonte: PGT vigente approvato con DCC. N. 83 del 16/12/2013)

Vincoli da PTCP Provincia di Lecco (fonte: WEBGIS Provincia di Lecco)

 Alberi monumentali (art.51 NdA)

Vincoli da PIF Provincia di Lecco

 Boschi non trasformabili (art.31 Regolamento di attuazione)

 Boschi trasformabili (art.32 Regolamento di attuazione)

Vincoli da SIRBeC e da base dati comunale

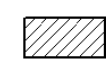
 Architetture storiche e beni culturali puntuali (fonte: SIRBeC)

 Architetture storiche e beni culturali poligonali (fonte: SIRBeC)

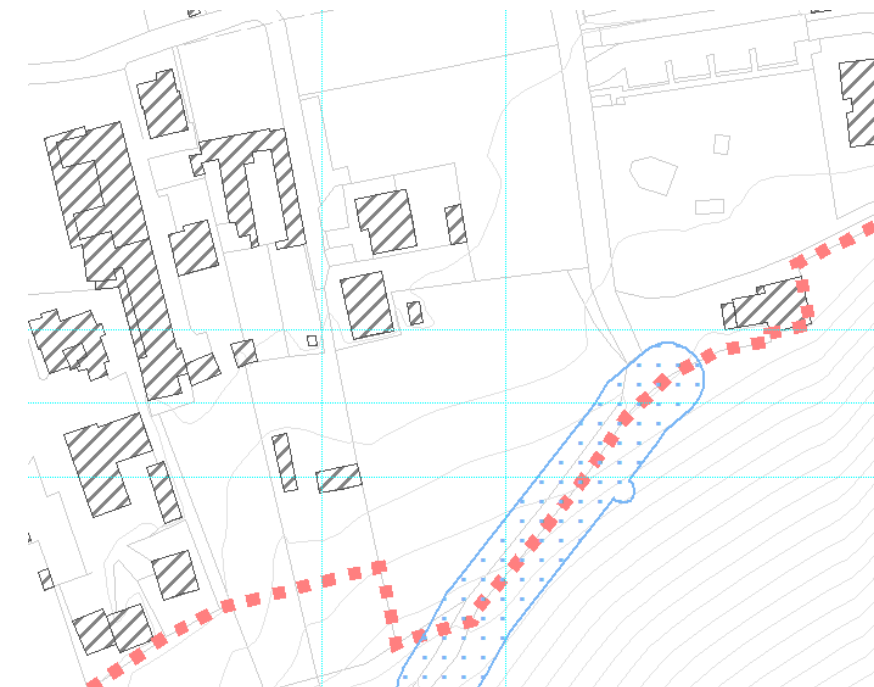
Vincoli idrogeologici ed idrici

 Reticolo idrico minore (fonte: RIM vigente - febbraio 2004, aggiornamento 2018 tratto terminale Rio Ca' Bianca)

 Fascia di rispetto del reticolo idrico minore (fonte: RIM vigente - febbraio 2004, aggiornamento 2018 tratto terminale Rio Ca' Bianca)

 Dissesti PAI: aree di frana attiva - "Fa" (fonte: Studio Geologico approvato 2013)

Estratto DP13 – “Carta dei vincoli amministrativi”



Vincoli amministrativi

 Perimetro centro abitato assunto con Delibera di Giunta Comunale n. 206 del 16/11/2017 e successiva Delibera di Giunta Comunale n. 47 del 15/03/2018

 Territori esclusi dall'applicazione della l.r. n.7/2017 per recupero dei vani e locali seminterrati esistenti (ex DCC n.62 del 25/07/2017)