

Tipologia	Ambiti di trasformazione
------------------	---------------------------------

AT 2 - Ambito di trasformazione – Vassena – via P. Carcano

Obiettivi:

- Compartecipazione alla realizzazione di una nuova viabilità locale pubblica a supporto della mobilità del centro storico di Vassena;
- Contribuire all'acquisizione di servizi mediante il meccanismo della perequazione.

Destinazioni d'uso – funzioni:

- Residenziale conforme ai disposti dell'Articolo 34.

Modalità attuative:

- Piano Attuativo. La convenzione deve contenere: l'indicazione di eventuali interventi d'interesse pubblico, collegati al sistema dei servizi, da realizzare al di fuori dell'Ambito oltre quelli specificati nella scheda; deve prevedere inoltre la realizzazione contestuale degli interventi privati e dei servizi di interesse pubblico interni o esterni all'Ambito.

• L'AT può essere attuato anche per "comparti attuativi" nel rispetto delle indicazioni generali contenute nello schema grafico riportato nel presente Articolo. Ogni eventuale comparto dovrà alternativamente garantire:

- la cessione e realizzazione delle aree per servizi e per infrastrutture viarie indicate nella tabella "direttive puntuali", in quota proporzionale alla capacità edificatoria oggetto di attuazione;
- la monetizzazione delle aree di cui al punto precedente.

Ogni comparto dovrà inoltre applicare i disposti perequativi di cui all'Articolo 8 proporzionalmente alla capacità edificatoria oggetto di attuazione.

Direttive puntuali

Parametri urbanistici

Volume (V) 4.600 mc

Volume interno al PA 1.840 mc

% di Volume minimo utile per attivare il Piano 80 % di (V)

Volume esterno di perequazione da reperire 2.760 mc

Superficie di perequazione da reperire secondo l'Articolo 8 4.600 mq

H 7,50 m (2 piani)

Rc 30 %

Contributo al sistema dei servizi

da reperire all'interno del PA 1.150 mq

- Realizzazione parcheggi pubblici (900 mq) e spazio giochi (250 mq).
- Compartecipazione alla realizzazione della nuova strada di ambito, così come definito dal PS (elaborato S1 – Relazione illustrativa)

Il Piano Attuativo deve reperire all'interno dell'Ambito gli spazi a parcheggio privati necessari allo svolgimento delle destinazioni consentite di cui all'Articolo 17.

Direttive per l'ammissibilità e la sostenibilità delle trasformazioni:

Caratteristiche planivolumetriche, morfologiche, paesistiche

a. Realizzare ambiti verdi di filtro tra le aree edificate, lungo la nuova viabilità di comparto e l'innesto con la SR 583 (ex strada statale Lariana).

b. Mantenere il più possibile l'andamento naturale del terreno (terrazzamenti) e porre attenzione agli impatti paesistici (coni visuali verso il lago e la montagna).

c. Realizzare la nuova viabilità di comparto (larghezza, comprensiva di marciapiede, come da Codice della Strada). Gli accessi diretti lungo la Strada Lariana devono essere provvisti di adeguati spazi di stallo e manovra, così come da Allegato C del Regolamento COSAP della Provincia di Lecco (settore viabilità) e Nuovo Codice della Strada;

Misure di incentivazione

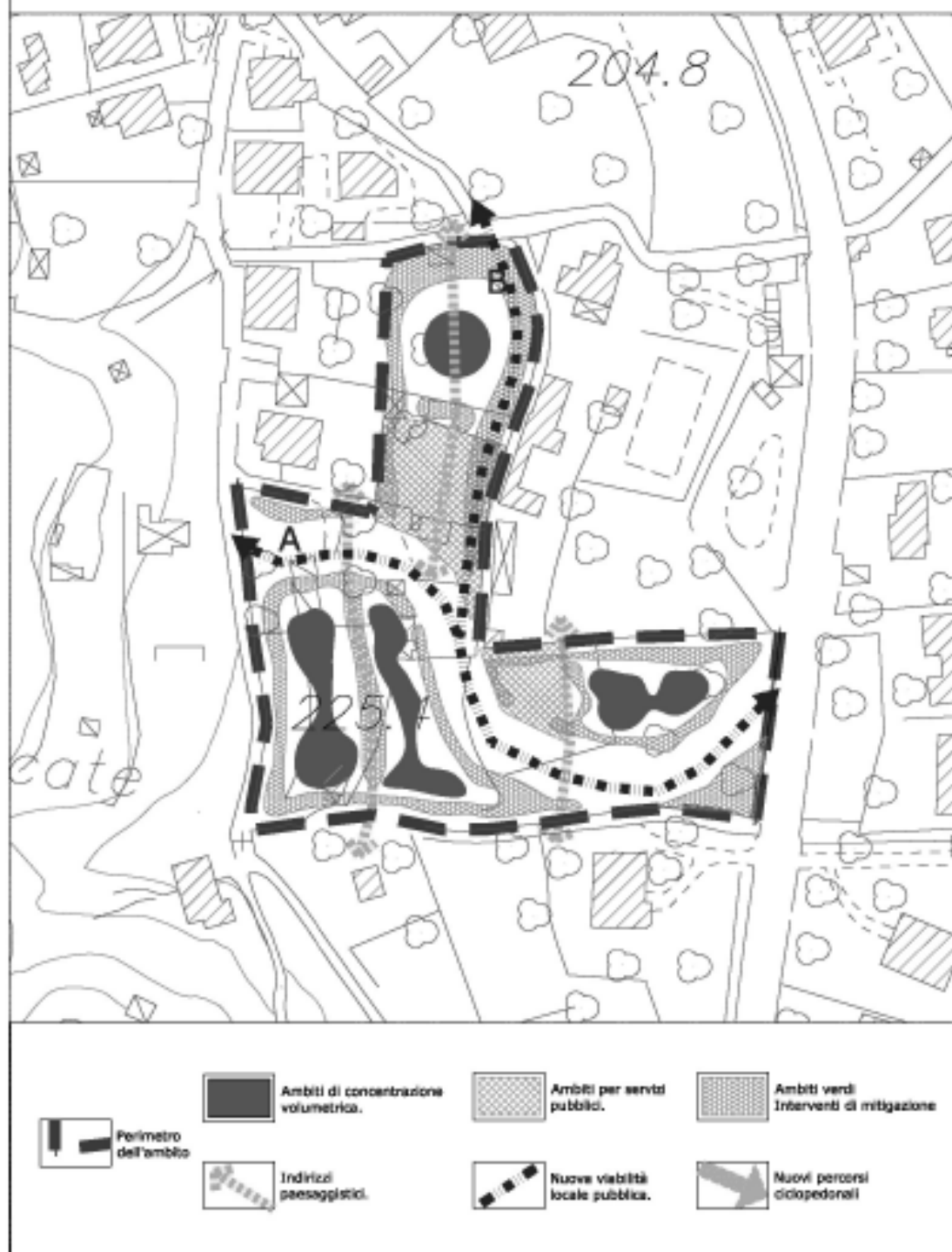
Qualora l'intervento consegua i requisiti energetici minimi previsti dal Regolamento Edilizio, è attribuita, quale bonus edificatorio, una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 5% del Volume assegnato.

Segue schema grafico orientativo.

PGT Oliveto Lario - NTA

Scheda Ambito di Trasformazione AT 2 - Limonta

(seconda parte di progetto urbanistico)



Nota importante per la viabilità:

I tracciati viabilistici ipotizzati (A e B) sono da considerarsi alternativi e non concorrenti. L'eventuale realizzazione di una delle due ipotesi elimina pertanto automaticamente la previsione rimanente.