

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

AT 3 - Ambito di trasformazione – Vassena – via Cadorna

Obiettivi:

- Recupero di spazi pubblici a parcheggio in collegamento con il centro storico;
- Contribuire all'acquisizione di servizi mediante il meccanismo della perequazione.

Destinazioni d'uso – funzioni:

- Residenziale conforme ai disposti dell'Articolo 34.
- Autorimesse private (anche nel sottosuolo).

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 massimo totale (V) 2.200 mc

Volume interno al PA 880 mc

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

Volume esterno di perequazione da reperire 1.320 mc

Superficie di perequazione da reperire secondo l'Articolo 8 2.200 mq

H 7,50 m (2 piani)

Rc 30 %

Contributo al sistema dei servizi

da reperire all'interno del PA 550 mq

Realizzazione parcheggi pubblici.

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 e la zona dei parcheggi, oltre che lungo la nuova viabilità di comparto e l'innesto con la strada Lariana.
- b. Mantenere il più possibile l'andamento naturale del terreno (terrazzamenti) e porre attenzione agli impatti paesistici (coni visuali e contesto edificato del centro storico).
- 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 3 - Vassena

dettaglio grafico di progetto urbanistico



Perimetro
dell'ambito



Ambiti di concentrazione
volumetrica.



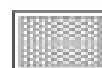
Indirizzi
pedagogici.



Ambiti per servizi
pubblici.



Nuova visibilità
locale pubblica.



Ambiti verdi
Interventi di mitigazione



Nuovi percorsi
ciclopeditoni