

AT 4 - Ambito di trasformazione – Onno – via della Valle

Obiettivi:

- Realizzare nuovi spazi pubblici in collegamento con il centro sportivo.
- Garantire la continuità dei percorsi e degli itinerari pedonali.
- 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. 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. Le somme versate attraverso il meccanismo della monetizzazione sono utilizzate dall'Amministrazione Comunale per l'acquisizione e realizzazione delle aree per servizi connessi al PA.

Direttive puntuali

Parametri urbanistici

Volume massimo totale (V) 12.000

mc Volume interno al PA 4.800 mc

% di Volume minimo utile per attivare il Piano 80 % di

(V) Volume esterno di perequazione da reperire 7.200

mc

Superficie di perequazione da reperire secondo l'Articolo 8 12.000

mq H 7,50 m (2 piani)

Rc 30 %

Contributo al sistema dei servizi

da cedere all'interno del PA 2.800 mq

Realizzazione di parcheggi pubblici lungo via Mons. Zunini con fascia alberata (500 mq).

Realizzazione zona verde/sportiva pubblica lungo via Della Valle – Via Garibaldi (1800 mq). Realizzazione viabilità interna d'ambito.

La strada, di carattere locale, non dovrà avere continuità tra il proprio percorso a monte (verso via Mons. Zunini) e quello a valle (via A. dalle valle)

Realizzazione percorso ciclopeditone, con possibilità di utilizzo come circuito scuola MTB (500 mq) 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.
- b. Mantenere il più possibile l'andamento naturale del terreno (terrazzamenti) e porre attenzione agli impatti paesistici (coni visuali verso lago, contesto edificato).
- c. Gli accessi diretti lungo la strada Lariana devono essere provvisti di adeguati spazi di stallo e manovra, così come da Allegato C del Regolamento CO SAP della Provincia di Lecco (settore viabilità) e Nuovo Codice della Strada;
- d. Mantenere inedita l'area boscata con terrazzamenti, ad ovest dell'Ambito (intervento di mitigazione).

Misure di incentivazione

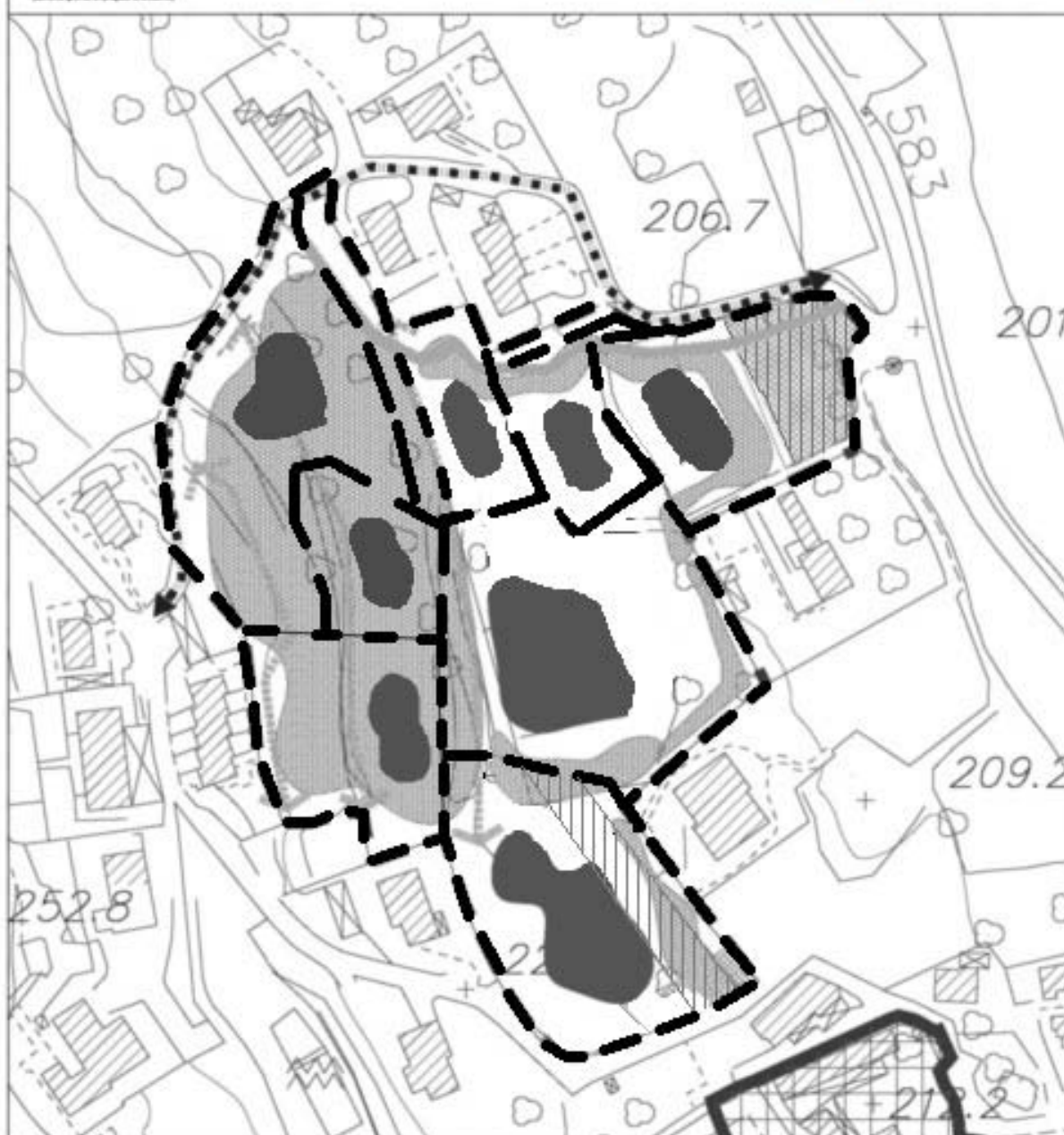
Qualora l'intervento consegua i requisiti energetici minimi previsti dal Regolamento Edilizio, è attribuita, quale bonus edificatorio, una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 5% del Volume assegnato.

Segue schema grafico orientativo

PGT Oliveto Lario - NTA

Scheda Ambito di Trasformazione AT 4 - Onno

(Servizio urbanistico e progetti urbanistici)



Perimetro dell'ambito



Ambiti di concentrazione volumetrica.



Ambiti per servizi pubblici.



Ambiti verdi Interventi di mitigazione



Indirizzi paesaggistici.



Nuova viabilità locale pubblica.



Nuovi percorsi ciclopedonali