

Tipologia Ambito di Riqualificazione Urbana (ARU)

• **ARU 8 – Via Zunini/Garibaldi Onno**

Articolo 40 – Ambito di Riqualificazione Urbana (ARU)

Sono così denominati gli insediamenti dismessi o sottoutilizzati, localizzati all'interno o in adiacenza al tessuto edificato consolidato, che necessitano interventi di trasformazione funzionale ed urbana finalizzati alla loro rifunionalizzazione e valorizzazione. Il PR prevede per queste aree il recupero urbanistico, edilizio. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dalle specifiche schede di progetto definite per i diversi Ambiti individuati nell'elaborato R3 – Tavola Classificazione territorio comunale.

Il PR negli Ambiti di Riqualificazione Urbana si attua mediante due modalità:

- A) Piano Attuativo, come definito dal Regolamento Edilizio;
- B) Permesso di Costruire Convenzionato, come definito dal Regolamento Edilizio e dal comma 2 dell'articolo 10 della L.R. 12/2005;

Il contributo dei piani al sistema dei servizi è normato dall'Articolo 77, dall'Articolo 79 e dai disposti delle schede di seguito riportate.

Fino alla definitiva approvazione del Piano Attuativo e del Permesso di costruire convenzionato:

- gli edifici esistenti possono essere oggetto solo di interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria come definiti dal Regolamento Edilizio;
- gli interventi eseguiti nel periodo antecedente il Piano Attuativo non possono in alcun modo pregiudicare o rendere maggiormente onerosa l'attuazione delle previsioni di PGT;
- è consentito il mantenimento delle attività esistenti alla data di adozione del presente PGT;
- non sono ammessi cambi di destinazione d'uso, qualora in contrasto con quelle previste dalle schede contenute nel presente articolo.

Nella modalità A) rientrano gli Ambiti identificati nell'elaborato R3 – Tavola classificazione come:

- ARU 1 Ex ATM Limonta
- ARU 2 Ex Giorg Limonta
- ARU 3 Ex tessitura Onno
- ARU 4 Ex birreria Onno

Nella modalità B) rientrano gli Ambiti identificati nell'elaborato R3 – Tavola classificazione come:

- ARU 5 - via S. Dionigi Limonta
- ARU 6 - via S. Ambrogio Limonta
- ARU 7 - via Municipio Vassena
- ARU 8 – Via Zunini/Garibaldi Onno

In tutti gli ambiti di riqualificazione urbana (ARU) non si applica il meccanismo della perequazione urbanistica di cui all'Articolo 8.

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.

Il PR rimanda alla predisposizione dei piani attuativi o Permessi di costruire convenzionati per quanto riguarda i seguenti aspetti:

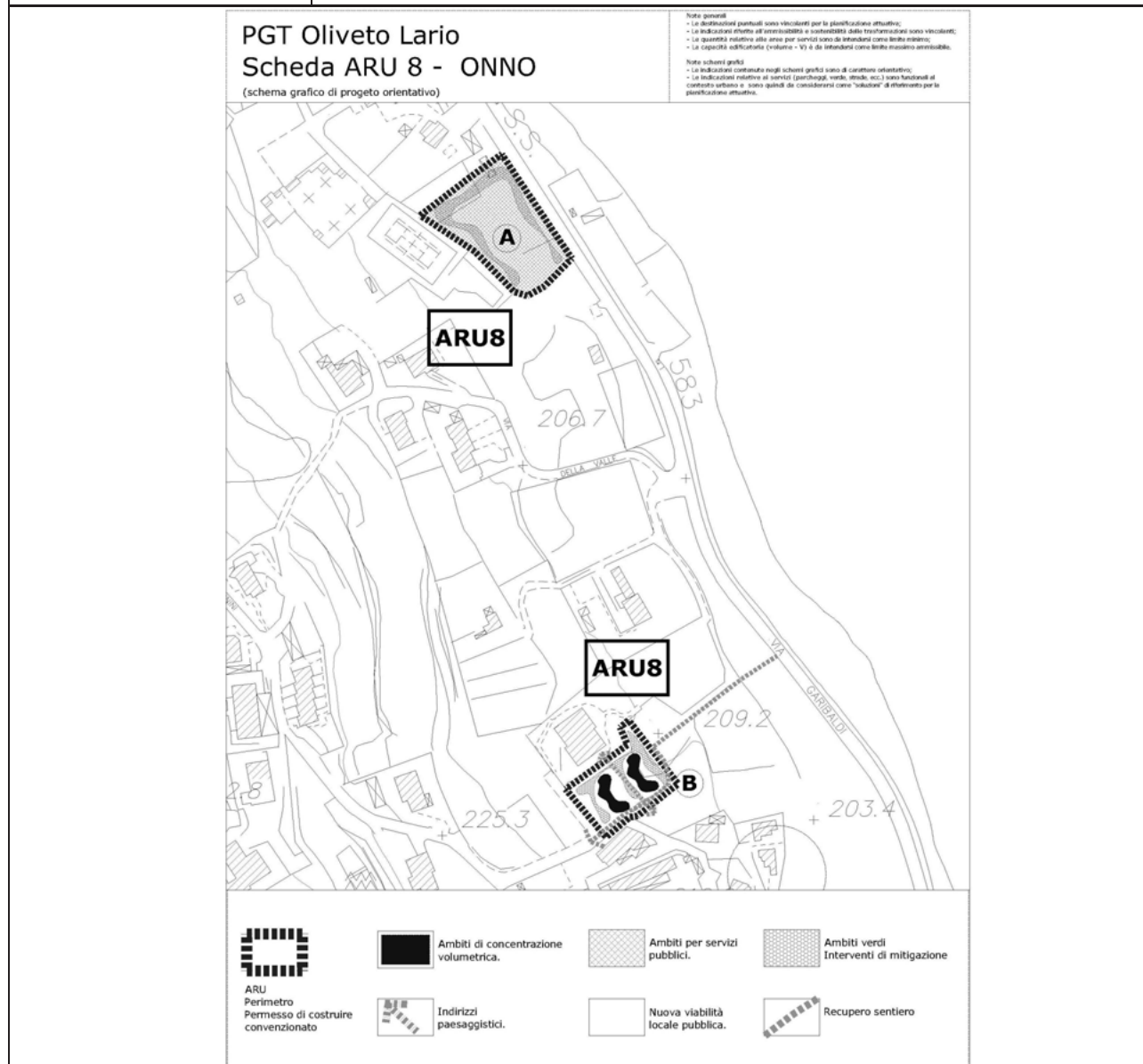
- l'assetto urbanistico definitivo;
- le modalità di intervento di dettaglio per gli edifici esistenti;
- la definizione progettuale dei servizi interni all'ambito e di quelli da cedersi e/o convenzionarsi all'esterno;
- la definizione progettuale della componente paesistico-ambientale;
- la quota di possibile monetizzazione del contributo previsto dal sistema dei servizi.

I piani attuativi o Permessi di costruire convenzionati definiscono gli aspetti sopra elencati in diretta dipendenza rispetto alle direttive contenute nelle schede di seguito riportate. Gli ambiti di riqualificazione urbana individuati nell'elaborato D3 - Scelte strategiche di piano e R3 – Tavola classificazione territorio comunale sono regolati dalle schede che seguono.

Tutti gli Ambiti di trasformazione sono soggetti al metodo della “ricognizione speditiva” del contesto di cui al punto 9 dell'Allegato 2 delle NdA del PTCP

Seguono schede >>>

SCHEDA DI PROGETTO - ARU 8 – VIA MONS. ZUNINI/VIA GARIBALDI - ONNO					
Destinazione	conformi all'Articolo 34 e all'Articolo 51				
Slp massima complessiva	440 mq	H massima	7,50 m	Rc	30%
Contributo sistema servizi: da reperire all'interno	Cessione totale di tutta l'area destinata a servizi pubblici (A) e realizzazione delle strutture sportive e di verde attrezzato stabilite dalla convenzione.				
Modalità attuative	Permesso di costruire convenzionato ai sensi dal Regolamento Edilizio, comprendente le aree A) e B). B) sola area di concentrazione volumetrica.				
Direttive puntuali	E' obbligatorio il reperimento dei parcheggi privati di cui all'Articolo 17 Garantire gli spazi necessari per il ripristino del sentiero di collegamento tra la Strada Lariana e la via Zunini. Per le aree interne alla fascia di rispetto cimiteriale vigono le disposizioni e i vincoli stabiliti dalla vigente normativa nazionale e regionale.				
Indirizzi paesaggistici	Creazione di una fascia alberata di mitigazione paesistica lungo il confine dell'ARU e mantenimento dell'andamento naturale del terreno per le parti dell'ARU soggette ad edificazione.				



PRECISAZIONI

L'ARU8 al momento dell'Adozione della "VARIANTE 2017" è ritenuto attuato.