

AT-1

Obiettivi generali

Obiettivo dell'ambito di trasformazione è il completamento residenziale di un' area posta a margine dell'edificazione esistente, a ridosso della Strada Provinciale n.72, sul fronte lago, in zona a bassa densità edilizia con corpi di fabbrica con meno di tre piani fuori terra.

Destinazioni previste

La destinazione d'uso principale è costituita dalla residenza

Attuazione intervento

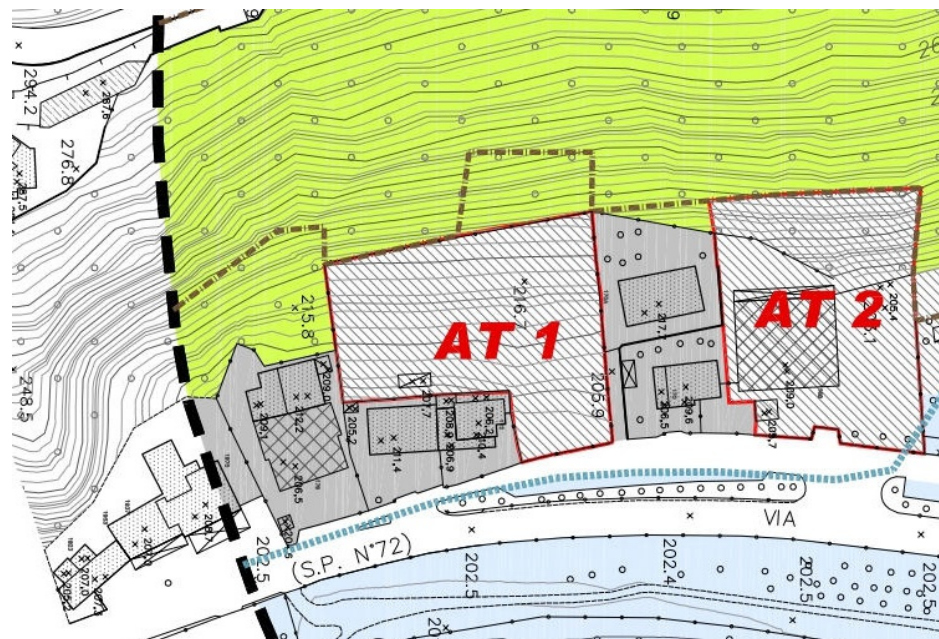
La realizzazione dell'intervento dovrà essere subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo, non suddivisibile in comparti d'attuazione.

L'area è riconosciuta come ambito di particolare interesse paesaggistico ove l'obiettivo principale è il mantenimento delle pause o intervalli nell'edificazione. Entro tale ambito occorre prioritariamente assicurare condizioni progettuali atte a ridurre l'incidenza dell'edificazione rispetto alle visuali libere e a ridurre le possibili interferenze dell'infrastruttura sulla connettività della rete ecologica e sulla biopermeabilità del territorio.

Le prescrizioni per la progettazione riguardano il contenimento dell'altezza degli edifici e una particolare attenzione ai caratteri tipologici e alla cura della qualità architettonica.

La progettazione dovrà inoltre porre particolare attenzione all'inserimento armonico dei nuovi interventi edilizi in relazione al contesto locale e preservare gli aspetti di identità, ordine e coerenza.

L'intervento prevede la definizione di uno standard di qualità da definire in sede di attuazione del Programma Integrato di Intervento.



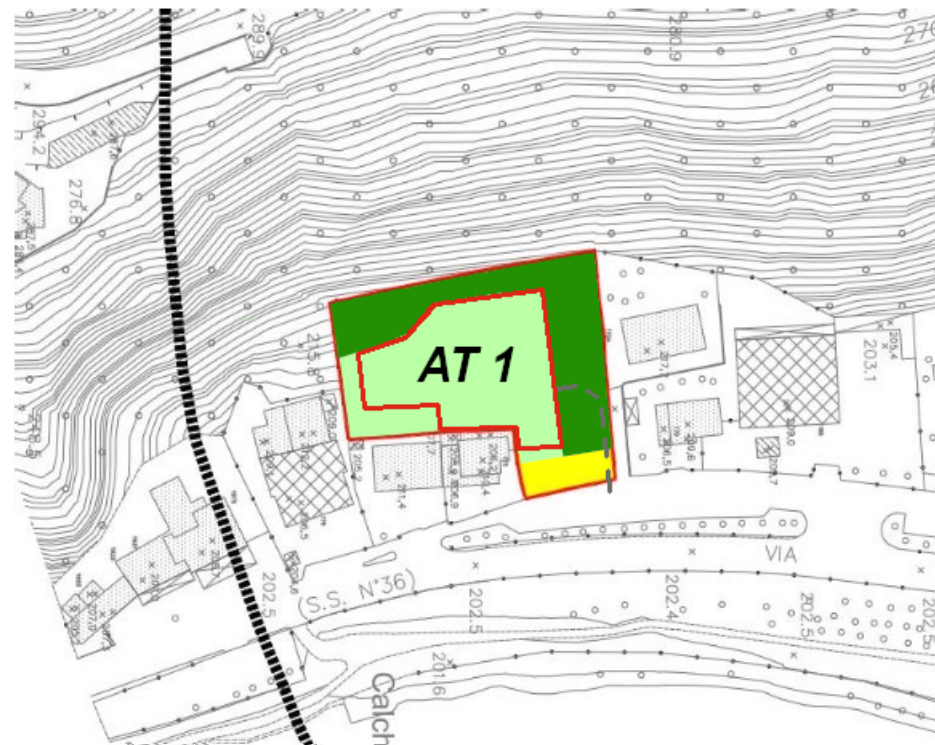
AT - 1

Legenda

Perimetro ambito di trasformazione	
Superficie di distribuzione volumetrica	
Standard urbanistici	
Area di protezione ambientale	
Verde privato	

Parametri urbanistici

Superficie territoriale St (mq)	3.585,00 mq
Indice di utilizzazione territoriale Ut	0,35 mq/mc
Superficie lorda di pavimento Slp	1.254,75 mq
Dotazione minima di servizi Sp	700,00 mq
Rapporto di copertura Rc (% di St)	20,00 %
Altezza massima prevista Hmax	2 piani (7,5 m)
Destinazione principale	Residenza



L'ambito ricade nella fascia di rispetto dei laghi (art. 42 lett. C d.Lgs 42/2004 e s.m.i.) e nelle immediate vicinanze del varco, che corre longitudinalmente a monte dell'ambito, da tenere e deframmentare della Rete Ecologica Regionale RER. Il varco passa a monte dell'area di ambito e attraversa trasversalmente la zona boscata a valle della provinciale per Galbiate, non coinvolge direttamente l'ambito in oggetto. Risulta importante mantenere anche nello sviluppo dell'edificato l'andamento acclive del terreno, assecondando i con visuali presenti, limitando la parte emergente del fabbricato ad un piano fuori terra o al massimo due, nella tipologia a gradoni o a piani sfalsati.

La distribuzione volumetrica dovrà essere concentrata prevalentemente nella zona a monte dei fabbricati esistenti, nel rispetto delle distanze con le preesistenze, andrà mantenuto libero il cono visuale verso il Monte Barro riducendo al minimo gli interventi edilizi in questa porzione d'ambito.

Il PTCP di Lecco prevede inoltre che ogni intervento paesisticamente rilevante sia corredato da una ricognizione speditiva del contesto (allegato 2 delle Nda) che documenti, cartograficamente e fotograficamente, lo stato dei luoghi al fine di armonizzare gli inserimenti di nuovi interventi edilizi e di ristrutturazione edilizia e preservare gli aspetti di identità, ordine e coerenza.

AT – 1

PTCP – Assetto Insediativo

	AMBITI DI ACCESSIBILITA' SOSTENIBILE (art. 20)
	VIABILITA' A PREVALENTE SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (art. 18.5)
	PRINCIPALI CENTRI STORICI
	TERRITORIO URBANIZZATO (DA MOSAICATURA PGT)
	LAGHI
	TRATTI STRADALI DOVE EVENTUALI INSEDIAMENTI SONO DA CONSIDERARE IN CONTRASTO CON GLI INTERESSI PAESAGGISTICI (art. 21)



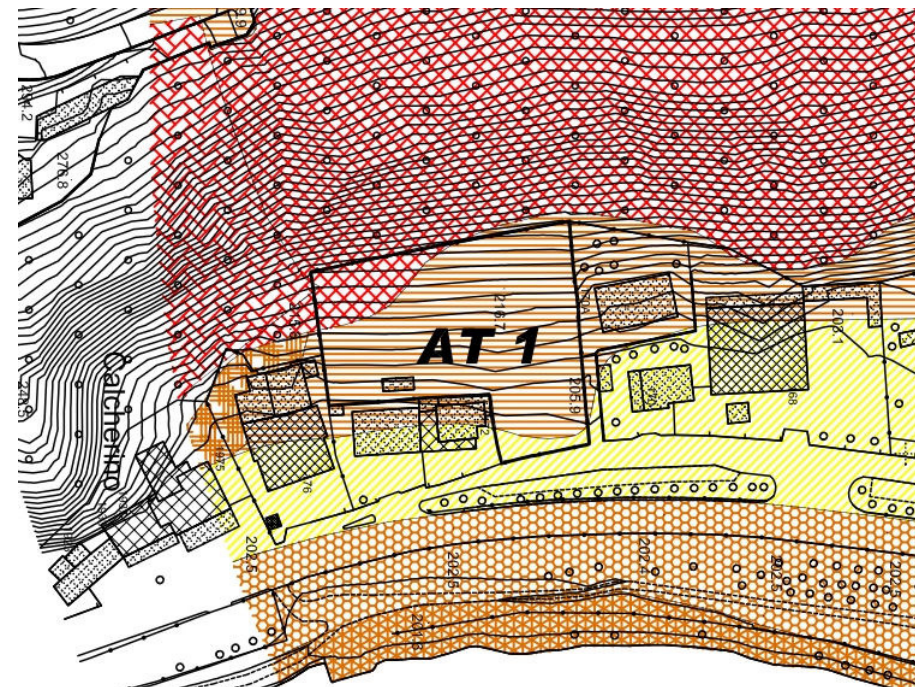
PTCP – Sistema rurale–paesistico ambientale

	AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO – A PREVALENTE VALENZA AMBIENTALE
	AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO – DI PARTICOLARE INTERESSE STRATEGICO PER LA CONTINUITA' DELLA RETE ECOLOGICA
	AMBITI A PREVALENTE VALENZA AMBIENTALE E NATURALISTICA (art. 59) – PARCHI, RISERVE NATURALI E SIC CON PIANI OPERANTI
	AMBITI A PREVALENTE VALENZA PAESISTICA (art. 60) – AMBITI PAESISTICI DI INTERESSE PER LA CONTINUITA' DELLA RETE VERDE
	SISTEMI RURALI DEI PAESAGGI INSUBRICI – SISTEMI RURALI DELLE COLLINE MORENICHE C – monti di Brianza da Olgiate Molgora a Garlate
	PARCHI LOCALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (PLIS) ESISTENTI E PROPOSTI
	LAGHI

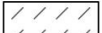
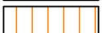


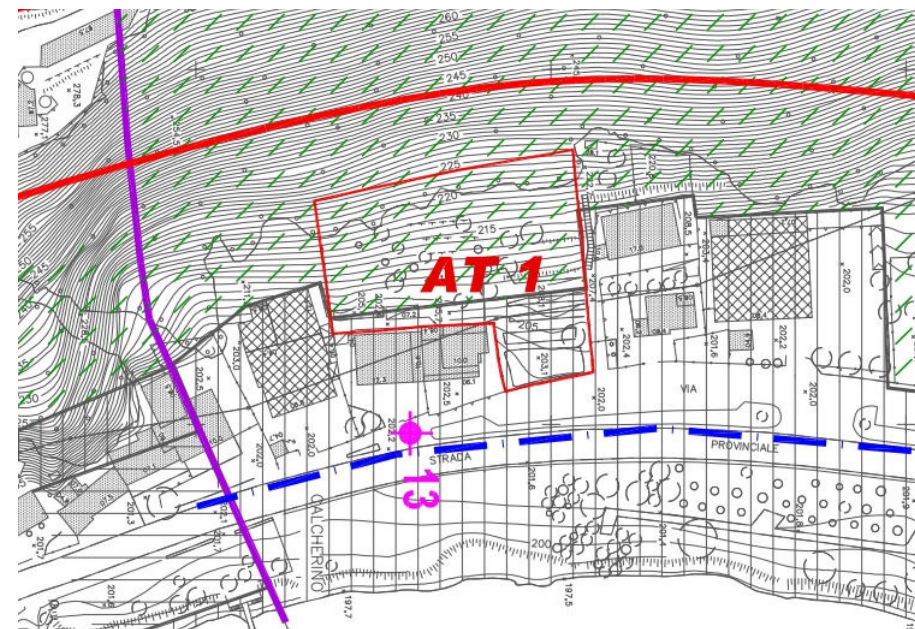
Componente Geologica di riferimento

LEGENDA	
Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.	
	Sottoclasse 2a - Aree pianeggianti o sub pianeggianti
	Sottoclasse 2b - Aree con terreni aventi caratteristiche geotecniche mediocri
Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.	
	Sottoclasse 3a - Aree corrispondenti alla zona litorea del Lago di Garlate e del Fiume Adda
	Sottoclasse 3b - Aree in cui sono presenti terreni di riporto e/o con caratteristiche geotecniche scadenti
	Sottoclasse 3c - Aree mediamente acclivi o poste alla base di versanti acclivi
	Sottoclasse 3d - Aree con tratti tombinali del reticolo minore
	Sottoclasse 3e - Aree di transizione ricadenti in zona Fq PAI con normativa specifica
	Sottoclasse 3f - Aree ricadenti in zona Fq PAI con normativa specifica
Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L. n. 1200, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.	
	Sottoclasse 4a - Aree ricadenti in zona Fg PAI



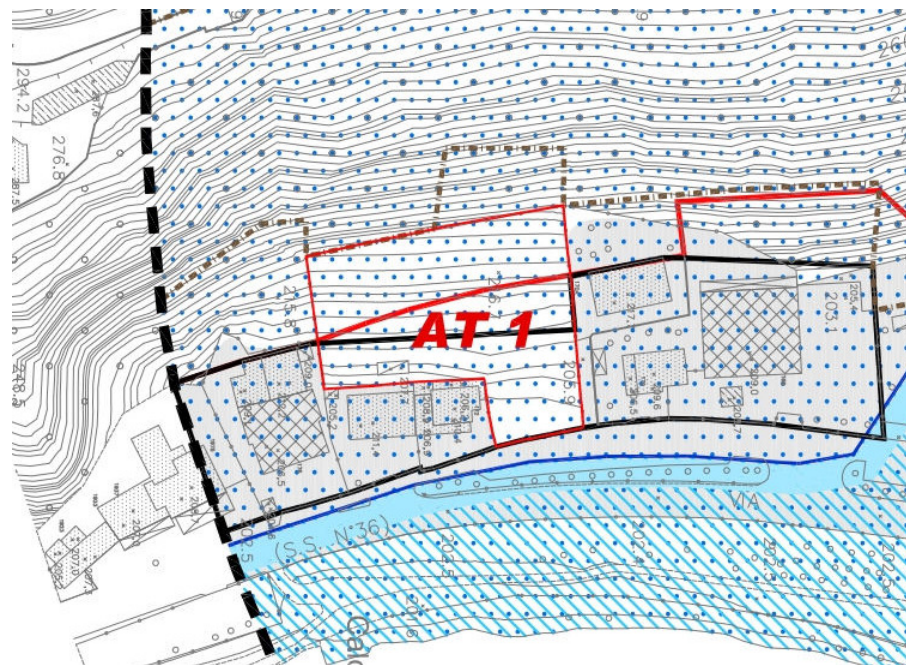
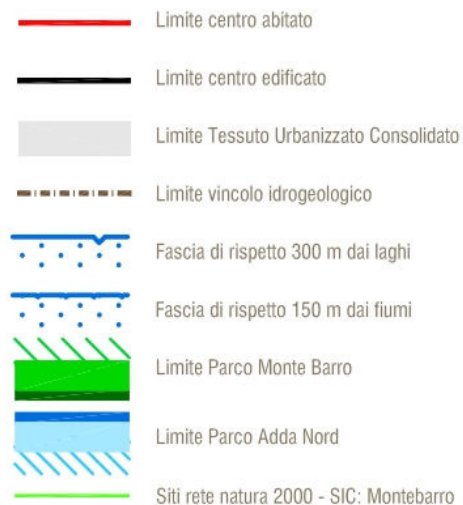
Componente Acustica di riferimento

Retino	Classi di destinazione d'uso del territorio
	I Aree particolarmente protette
	II Aree prevalentemente residenziali
	III Aree di tipo misto
	IV Aree di intensa attività umana
	V Aree prevalentemente industriali
	VI Aree esclusivamente industriali



AT - 1

D.D.P. Tav.10 – Vincoli infrastrutturali - ambientali



D.D.P. Tav.13 – Carta delle classi di sensibilità paesistica

