

AT – 3

Obiettivi generali

Obiettivo dell'ambito di trasformazione è il potenziamento e la valorizzazione del comparto ricettivo – alberghiero esistente attraverso la realizzazione di una nuova struttura destinata alla fruizione turistico – ricettiva.

Destinazioni previste

La destinazione d'uso principale è costituita dall'attività turistico ricettiva.

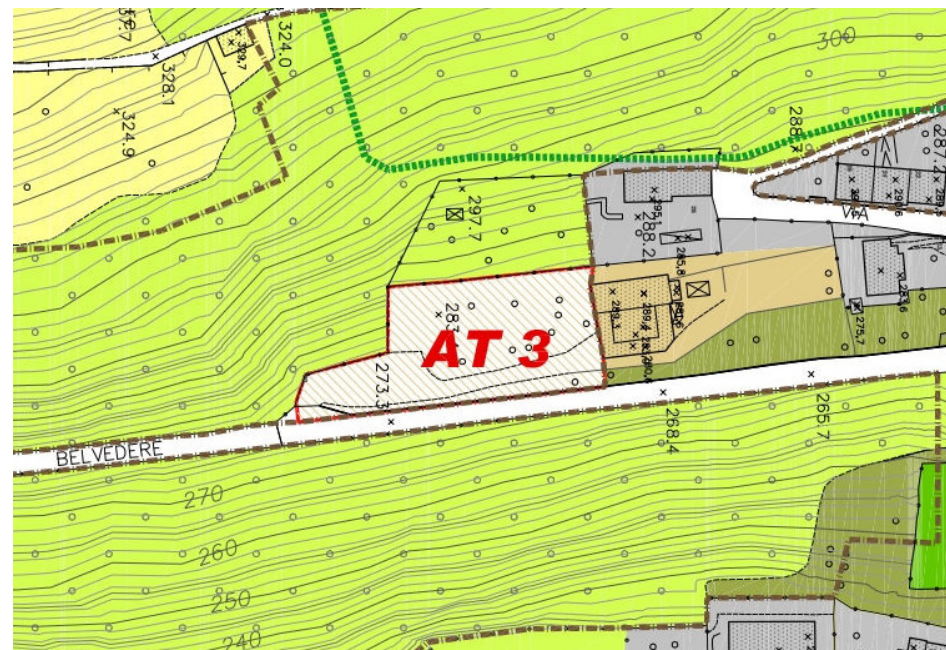
Attuazione intervento

L'intervento dovrà essere attuato attraverso un Piano Attuativo.

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.

Si dovrà porre particolare attenzione all'immissione sulla SP60 e dovrà essere predisposta idonea richiesta all'ente gestore della strada.

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



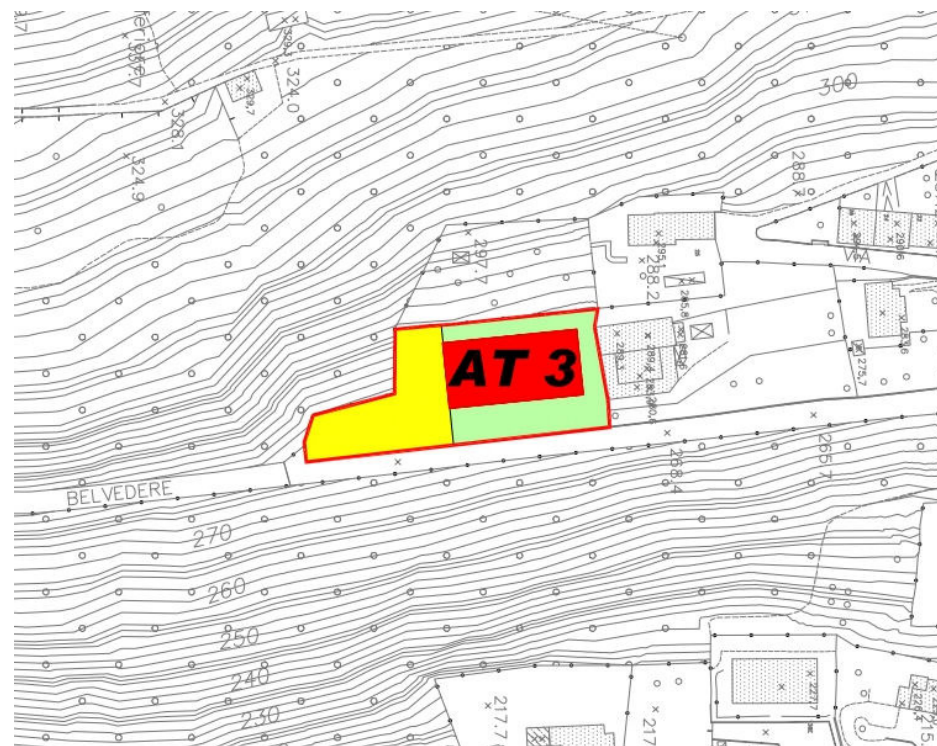
AT-3

Legenda

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

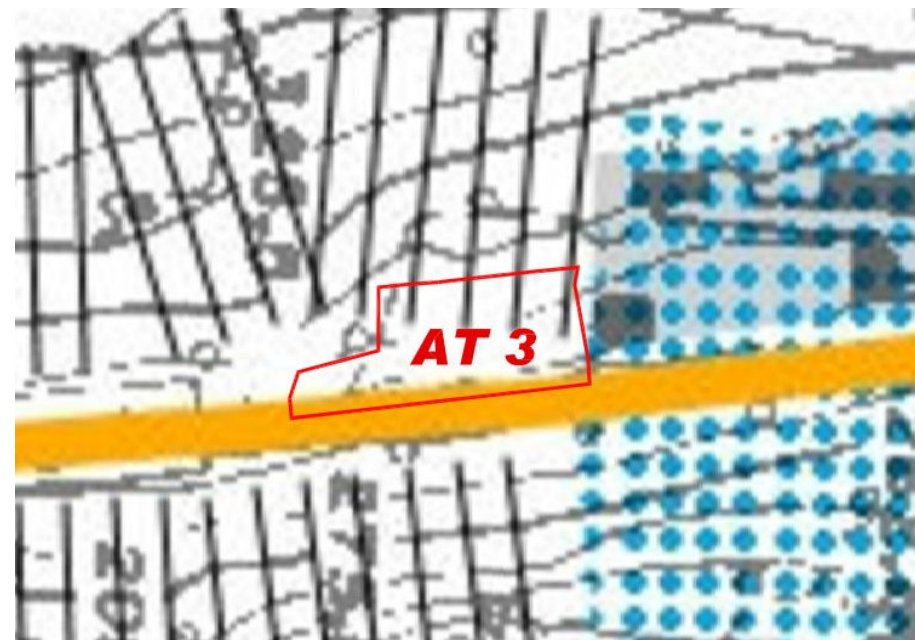
Parametri urbanistici

Superficie territoriale St (mq)	2.233,00 mq
Indice di utilizzazione territoriale Ut	0,25 mq/mq
Superficie lorda di pavimento Slp	558,25 mq
Dotazione minima di servizi Sp	558,25 mq
Rapporto di copertura Rc (% di St)	50,00%
Altezza massima prevista Hmax	7,50 piani
Destinazione principale	Turistica Ricettiva



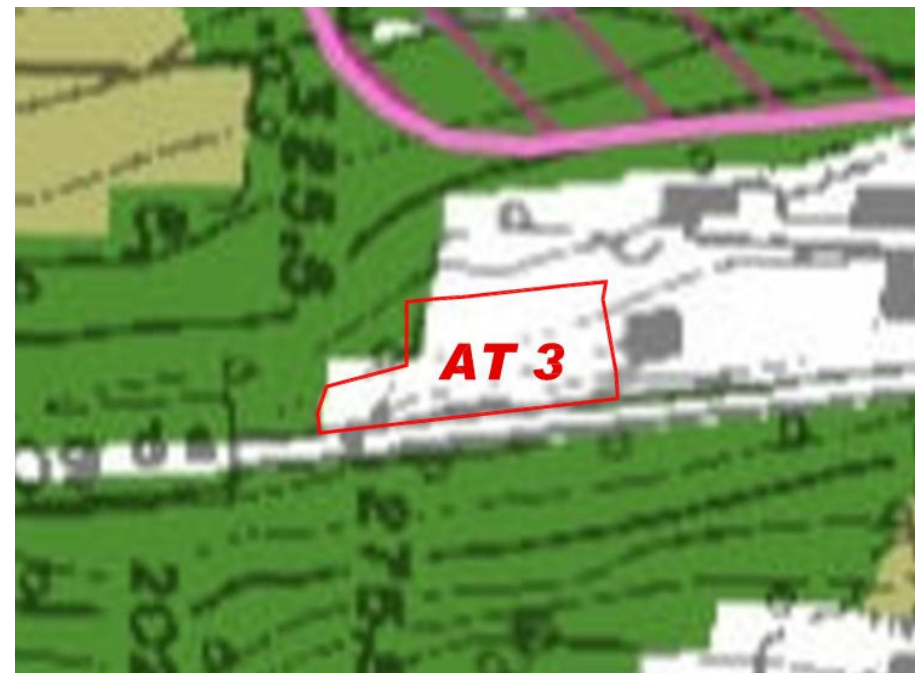
PTCP – Assetto Insediativo

	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)



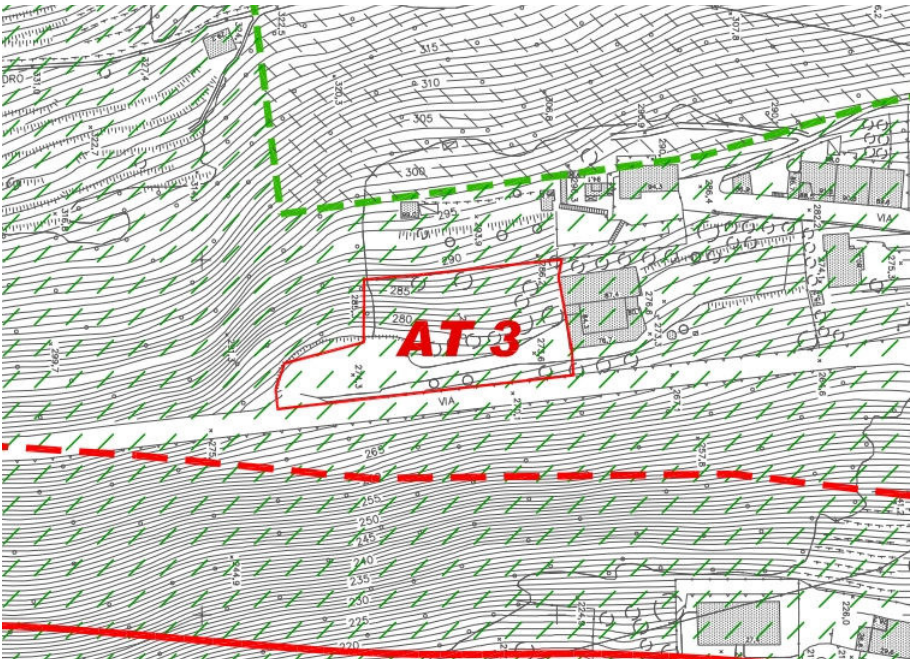
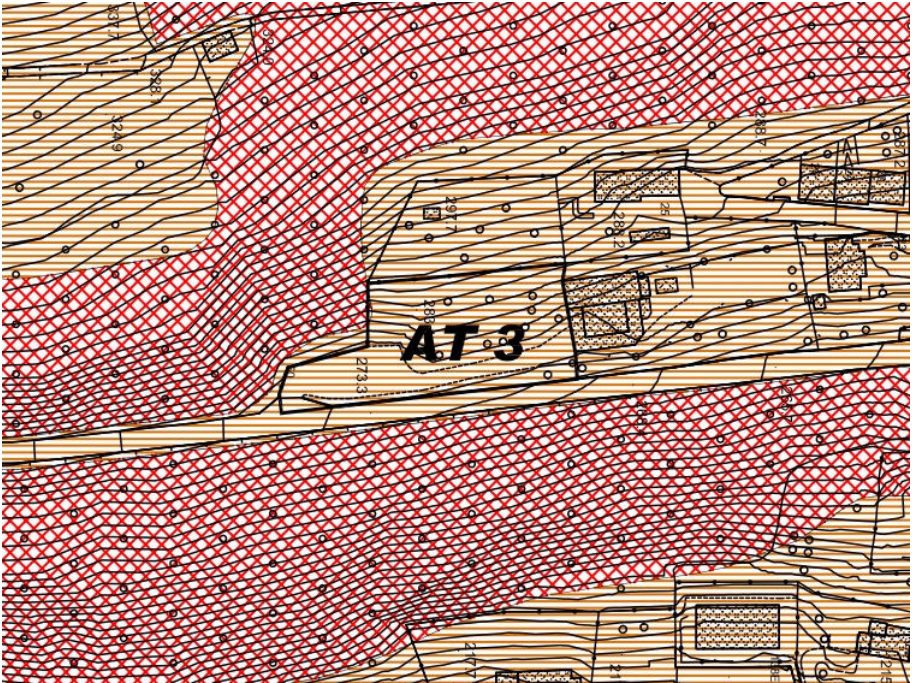
PTCP – Sistema rurale-paesistico ambientale

	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 (PLUS) 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.	
 2a	Sottoclasse 2a - Aree pianeggianti o sub pianeggianti
 2b	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.	
 3a	Sottoclasse 3a - Aree corrispondenti alla zona litoranea del Lago di Garlate e del Fiume Adda
 3b	Sottoclasse 3b - Aree in cui sono presenti terreni di riporto e/o con caratteristiche geotecniche scadenti
 3c	Sottoclasse 3c - Aree mediamente acclivi o poste alla base di versanti acclivi
 3d	Sottoclasse 3d - Aree con tratti lombinati del reticolo minore
 3e	Sottoclasse 3e - Aree di transizione ricadenti in zona Fq PAI con normativa specifica
 3f	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. 120/91, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico mediatico. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.	
 4a	Sottoclasse 4a - Aree ricadenti in zona Fa PAI

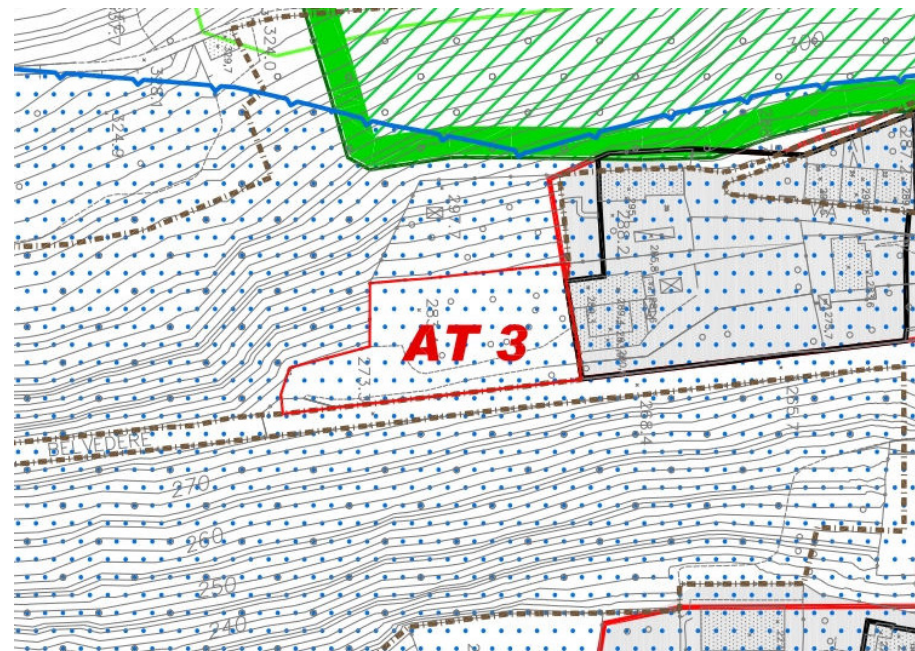
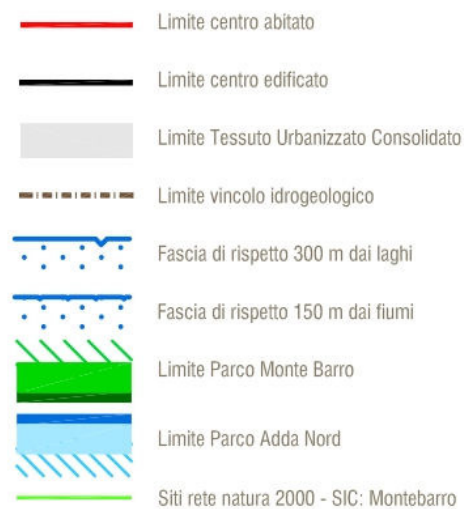


Componente Acustica di riferimento

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-3

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



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

