

AT – 4

Obiettivi generali

Obiettivo dell'ambito di trasformazione è il completamento residenziale di un' area posta a margine dell'edificazione esistente.

Destinazioni previste

La destinazione d'uso principale è costituita dalla residenza, che per quanto riguarda l'ambito AT4a dovrà essere prevista di tipo convenzionato. Tale destinazione dovrà essere sottoposta al convenzionamento dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli alloggi.

Attuazione intervento

L'intervento dovrà essere attuato attraverso un Piano Attuativo, suddivisibile in tre comparti d'attuazione, in base alle proprietà dei vari lotti, come di seguito descritti.

Tali ambiti dovranno concorrere alla realizzazione degli standard urbanistici di Piano con le seguenti modalità:

AT4a: realizzazione di parte della viabilità di accesso V1 a monte dell'ambito (con calibro di 5,00 metri), della viabilità a valle V3, dei parcheggi pubblici in progetto P1 –P2, e dell'area a verde per creazione di filtro alberato a confine;

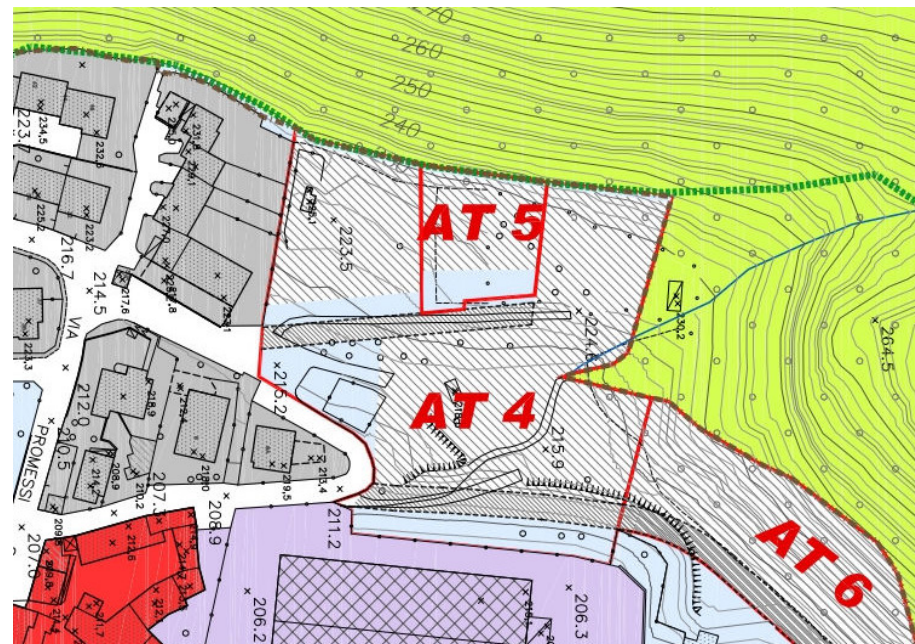
AT4b: realizzazione della restante parte di viabilità di accesso V2 a monte (con calibro di 5,00 metri).

Per gli ambiti di trasformazione 4-5-6 deve essere obbligatoriamente essere prevista specifica indagine geologica.

In questo P.I.I. il rilascio delle autorizzazioni edilizie è subordinato all'esecuzione e al collaudo delle opere di difesa da rischio caduta massi, previste da progettazione già approvata e finanziata.

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.

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



Legenda

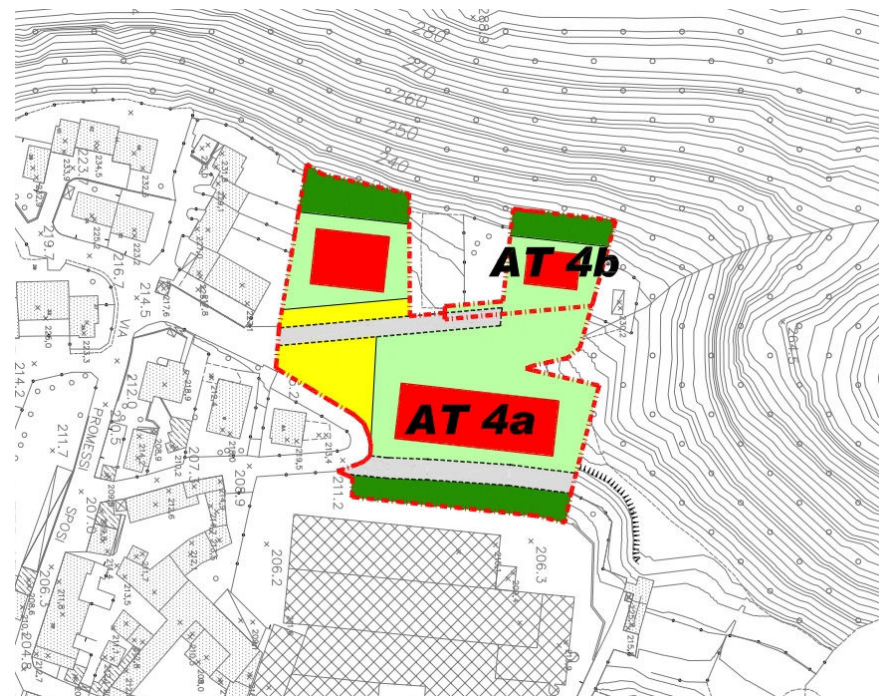
Perimetro ambito di trasformazione	
Superficie di concentrazione volumetrica	
Standard urbanistici	
Area di protezione ambientale	
Verde privato	

Parametri urbanistici 4a

Superficie territoriale St (mq)	7.510,00 mq
Indice di utilizzazione territoriale Ut	0,35 mq/mq
Superficie lorda di pavimento Slp	2.628,50 mq
Dotazione minima di servizi Sp	1.471,96 mq
Rapporto di copertura Rc (% di St)	40,00%
Altezza massima prevista Hmax	2 piani (7,50 m)
Destinazione principale	Residenza

Parametri urbanistici 4b

Superficie territoriale St (mq)	1.200,00 mq
Indice di utilizzazione territoriale Ut	0,35 mq/mq
Superficie lorda di pavimento Slp	420,00 mq
Dotazione minima di servizi Sp	235,20 mq
Rapporto di copertura Rc (% di St)	40,00%
Altezza massima prevista Hmax	2 piani (7,50 m)
Destinazione principale	Residenza



Tutela e valorizzazione

L'ambito si trova a monte della chiesa di sant'Agata (si veda documento di scoping). Questa attualmente si trova immersa nel verde delle prime pendici del monte Barro. La prospettiva da via Roma è in parte occultata dalla folta vegetazione ed in parte da alcuni impianti tecnologici e da insegne pubblicitarie. La vista dal basso andrebbe parzialmente rivalutata con l'asportazione degli elementi ostacolanti. Al fine di mantenere lo sfondo prospettico il più possibile simile all'attuale si prescrive la realizzazione di un filtro alberato tra l'edificio realizzando e la chiesina esistente. Tale filtro potrebbe correre in fregio all'infrastruttura viabilistica prevista in ambito.

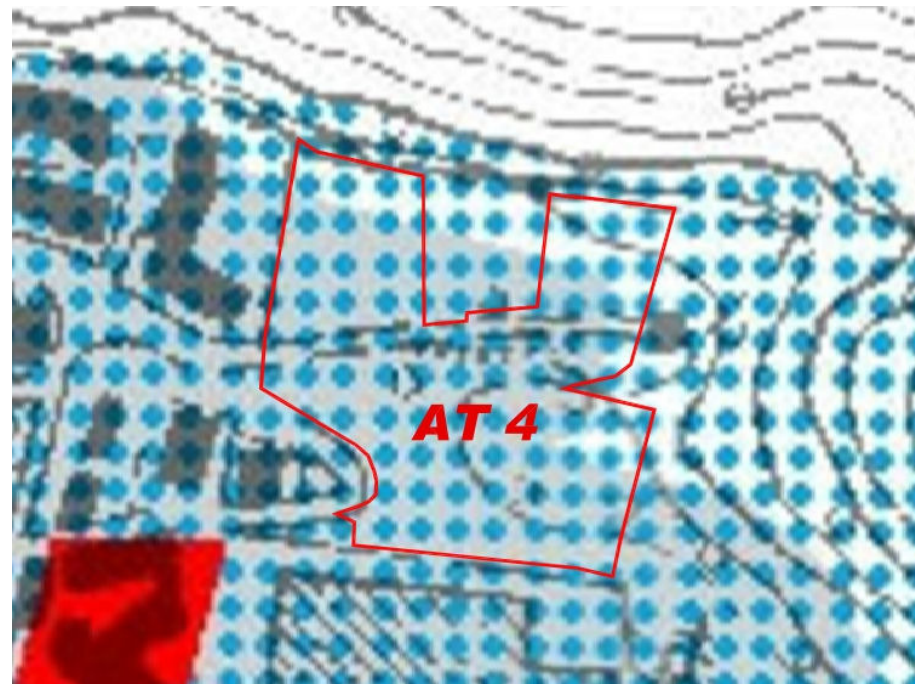
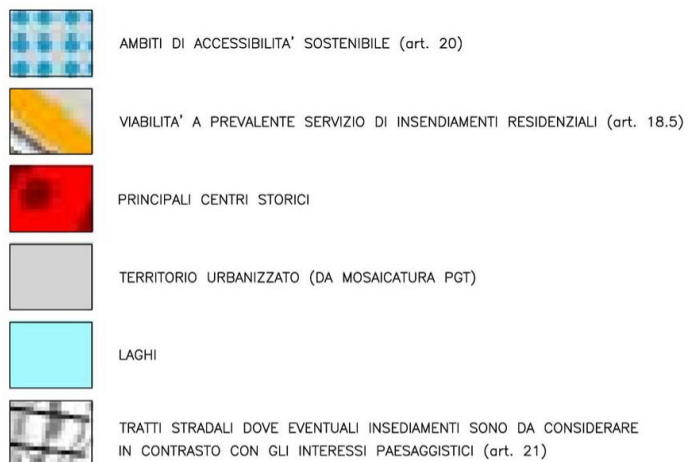
Mitigazione del rumore

Per l'ambito At4a, con destinazione residenziale convenzionata, pur rispettando la classe acustica, la vicinanza con l'impianto tecnologico-industriale, deve prevedere in caso di superamento dei limiti di legge, la predisposizione di efficaci misure di mitigazione del rumore.

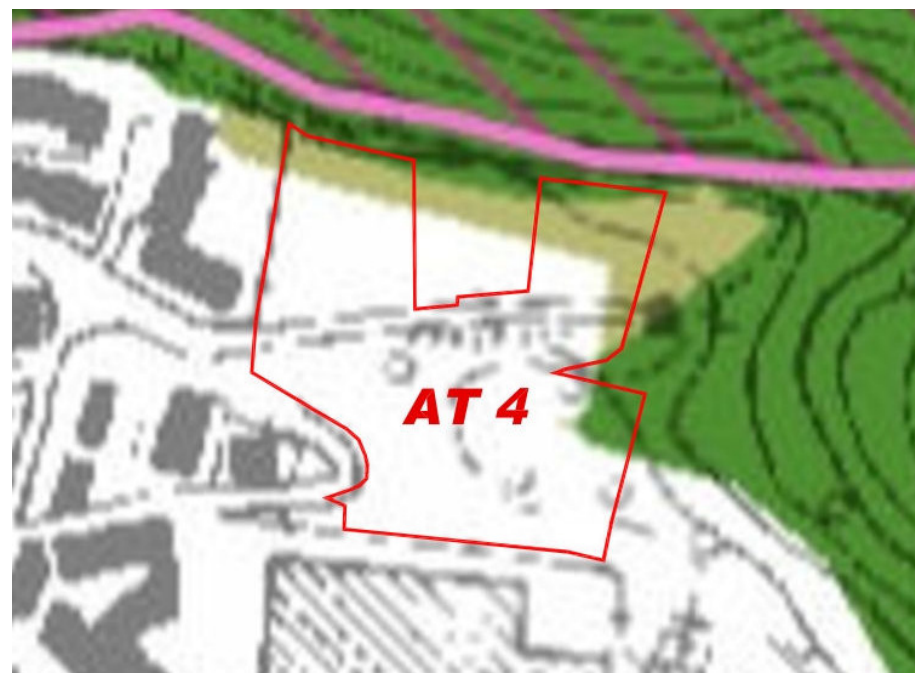
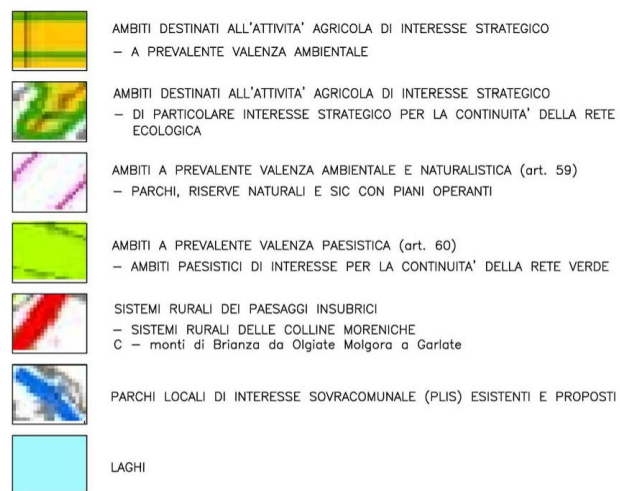
Tutela dei beni ambientali e paesaggistici

Il PTCP di Lecco prevede 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

PTCP – Assetto Insediativo

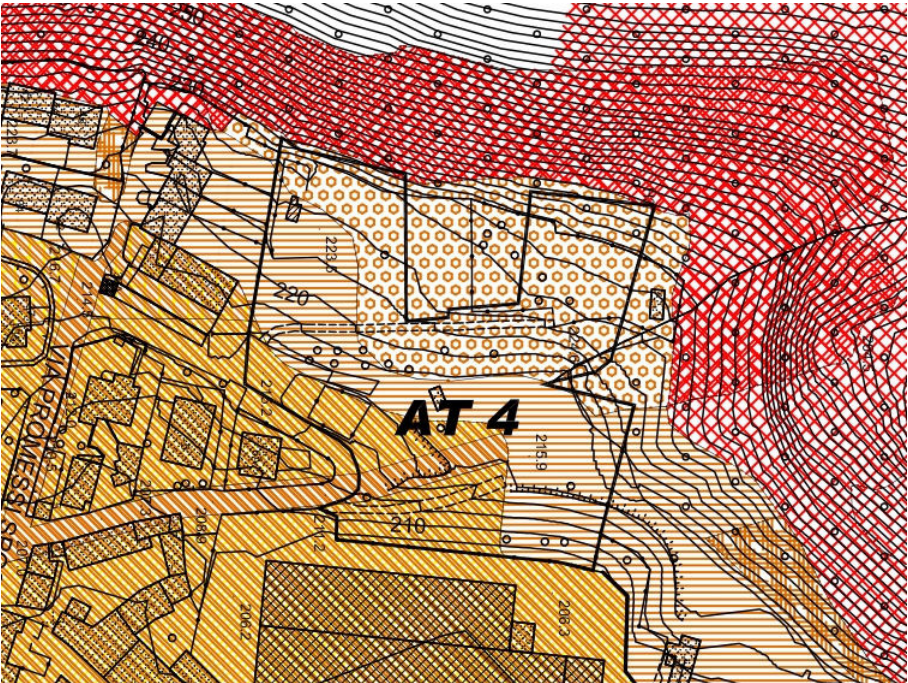


PTCP – Sistema rurale-paesistico ambientale



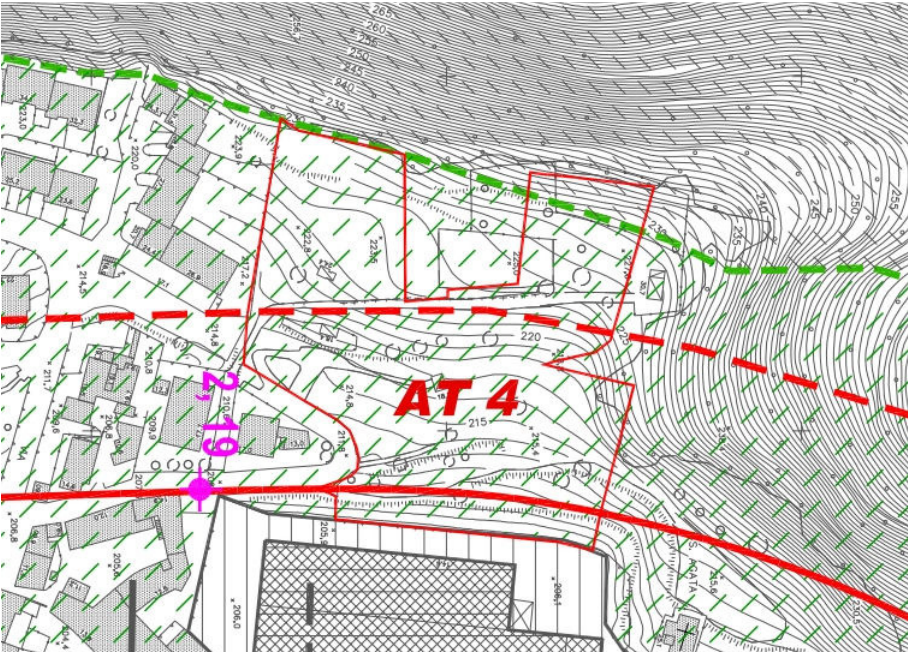
Componente Geologica di riferimento

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 scorgimenti 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 individuale, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.	
3a	Sottoclasse 3a - Aree corrispondenti alla zona litorea 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 tombinati 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, sia 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) e c) della L. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico ineditativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.	
4a	Sottoclasse 4a - Aree ricadenti in zona Fa PAI

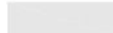


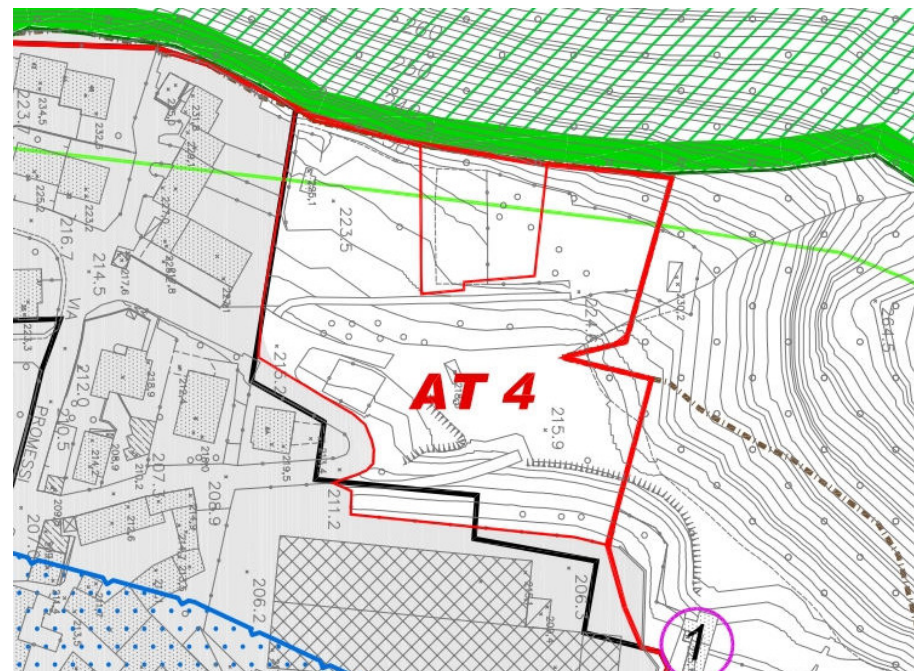
Componente Acustica di riferimento

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



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

-  Limite centro abitato
-  Limite centro edificato
-  Limite Tessuto Urbanizzato Consolidato
-  Limite vincolo idrogeologico
-  Fascia di rispetto 300 m dai laghi
-  Fascia di rispetto 150 m dai fiumi
-  Limite Parco Monte Barro
-  Limite Parco Adda Nord
-  Siti rete natura 2000 - SIC: Montebarro



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

-  Classe sensibilità paesistica 5
-  Classe sensibilità paesistica 4
-  Classe sensibilità paesistica 3
-  Classe sensibilità paesistica 2

