

AT – 6

Obiettivi generali

Destinazioni previste

Attuazione intervento

Tutela e valorizzazione

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

La destinazione d'uso principale è costituita dalla residenza.

L'intervento dovrà essere attuato attraverso un Piano Attuativo, suddivisibile in comparti d'attuazione.

L'Ambito di Trasformazione dovrà essere soggetto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) obbligatoria e vincolante ai fini della tutela dei contenuti paesistici e ambientali del PTCP.

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 superficie di concentrazione volumetrica dovrà inoltre essere localizzata all'interno del tessuto urbanizzato così come definito dal PTCP.

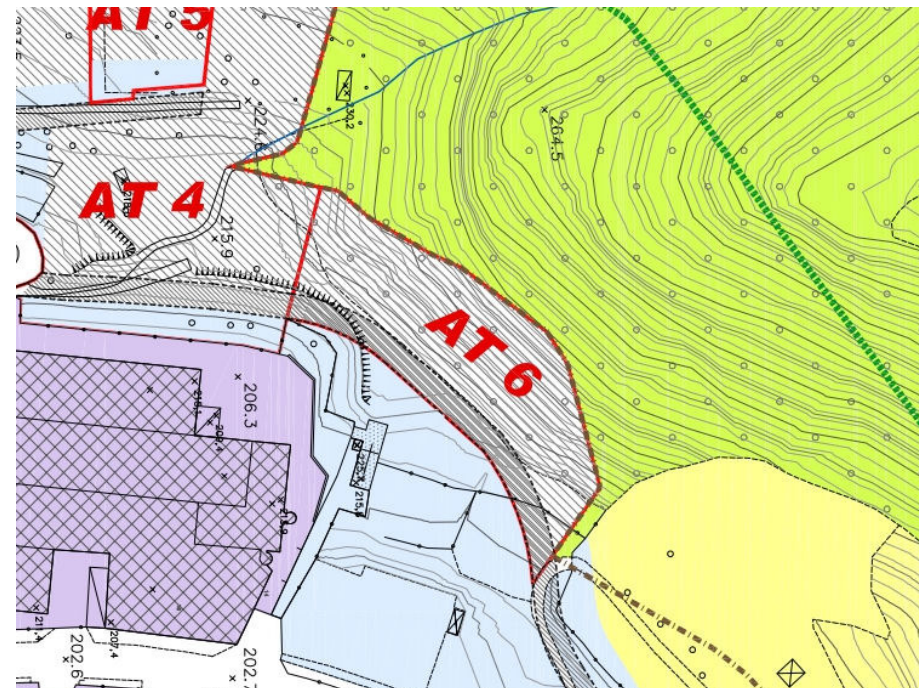
Per gli ambiti di trasformazione 4-5-6 deve essere obbligatoriamente essere prevista specifica indagine geologica.

Il rilascio delle autorizzazioni edilizie è subordinato alla messa in sicurezza del versante retrostante.

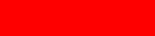
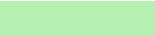
L'intervento prevede la definizione di uno standard di qualità da definire in sede di attuazione del Programma Integrato di Intervento oltre alle urbanizzazioni primarie da concordarsi con l'Amministrazione Comunale.

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.

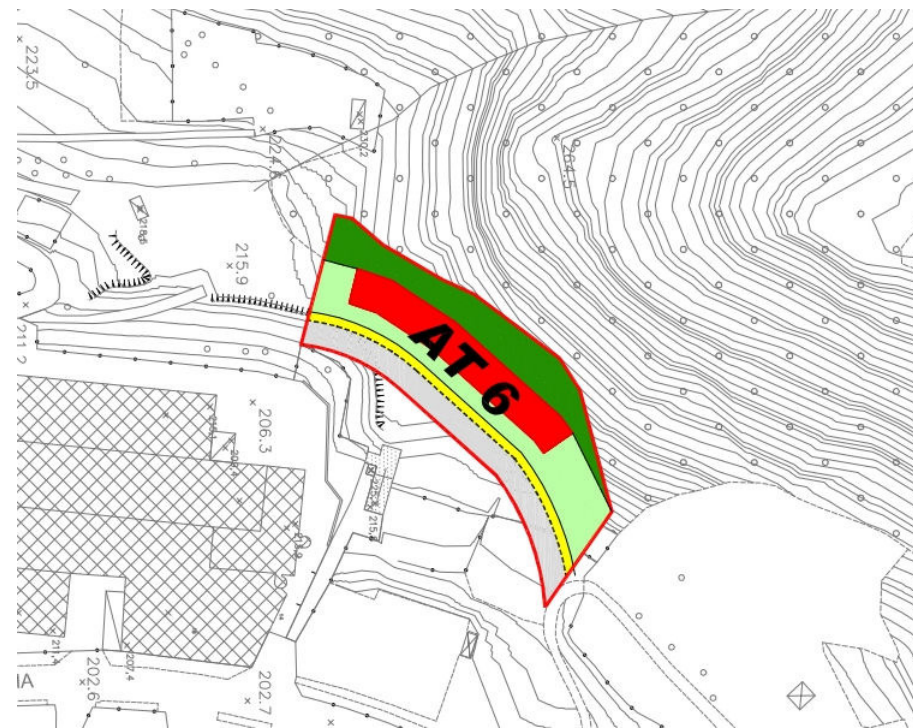


Legenda

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

Parametri urbanistici

Superficie territoriale St (mq)	3.590,00 mq
Indice di utilizzazione territoriale Ut	0,25 mq/mq
Superficie lorda di pavimento Slp	897,50 mq
Dotazione minima di servizi Sp	502,60 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.

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



AMBITI DI ACCESSIBILITA' SOSTENIBILE (art. 20)



VIABILITA' A PREVALENTE SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (art. 18.5)



PRINCIPALI CENTRI STORICI



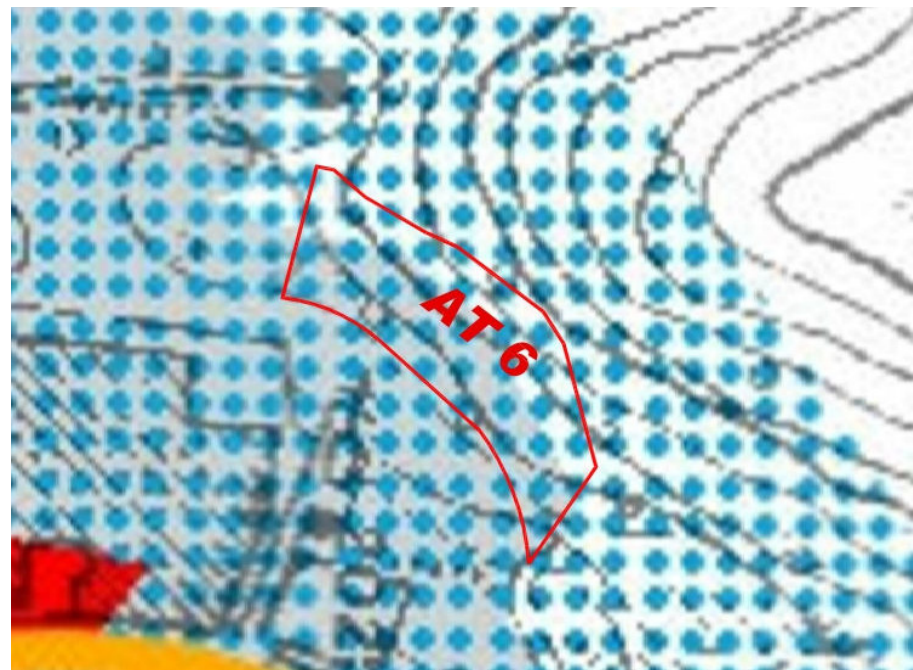
TERRITORIO URBANIZZATO (DA MOSAICATURA PGT)



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



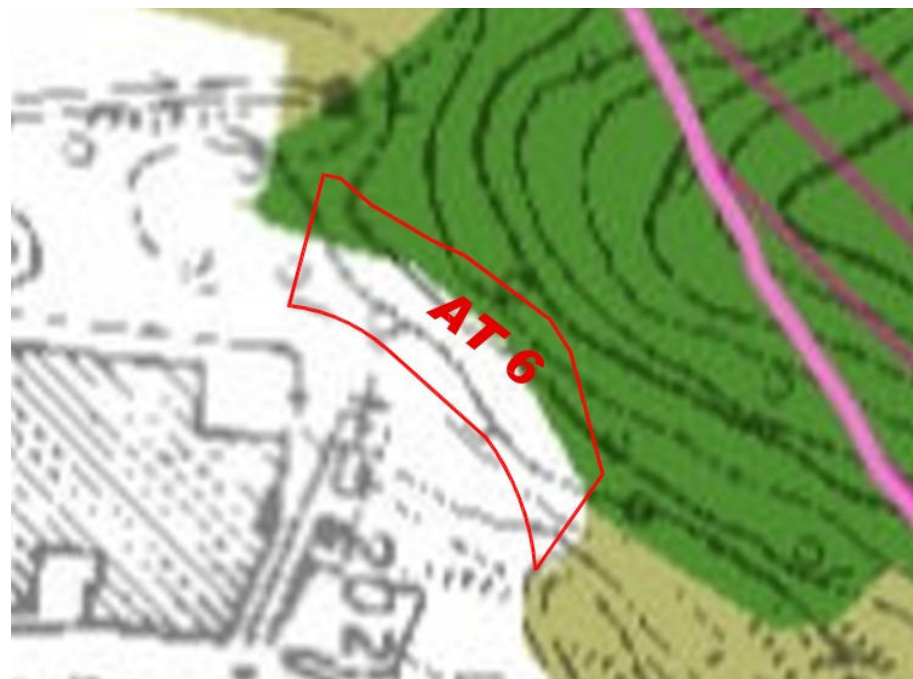
SISTEMI RURALI DEI PAESAGGI INSUBRICI
– SISTEMI RURALI DELLE COLLINE MORENICHE
C – monti di Brianza da Olgiate Molgora a Garlate



PARCHI LOCALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (PLIS) ESISTENTI E PROPOSTI

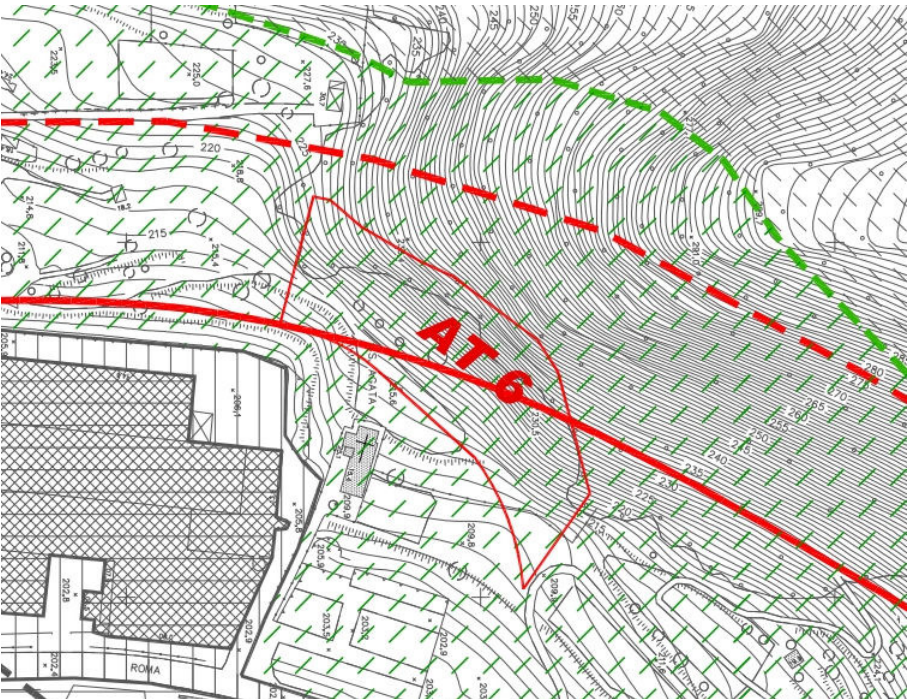
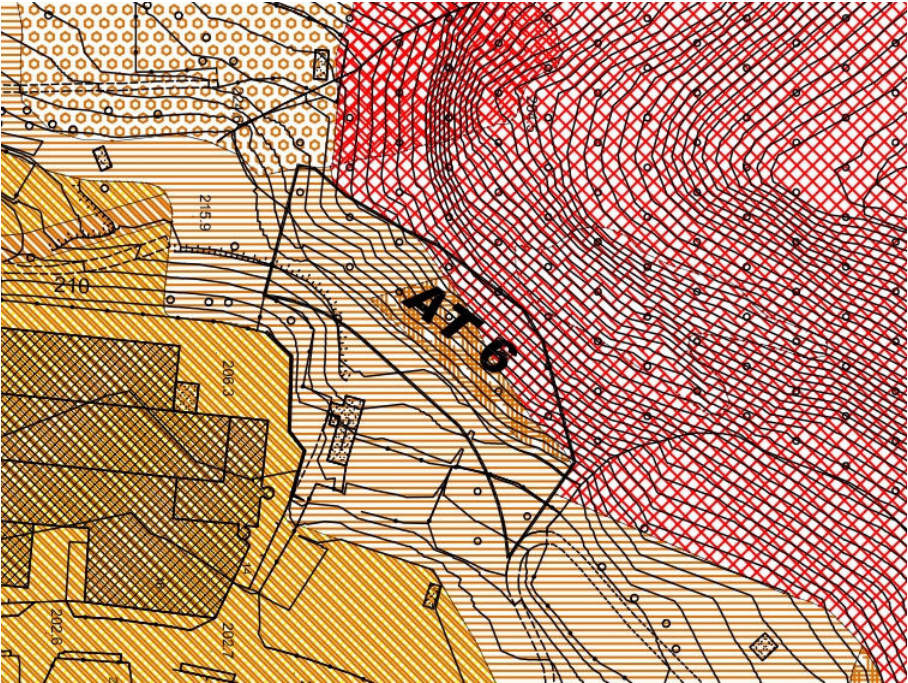


LAGHI



Componente Geologica di riferimento

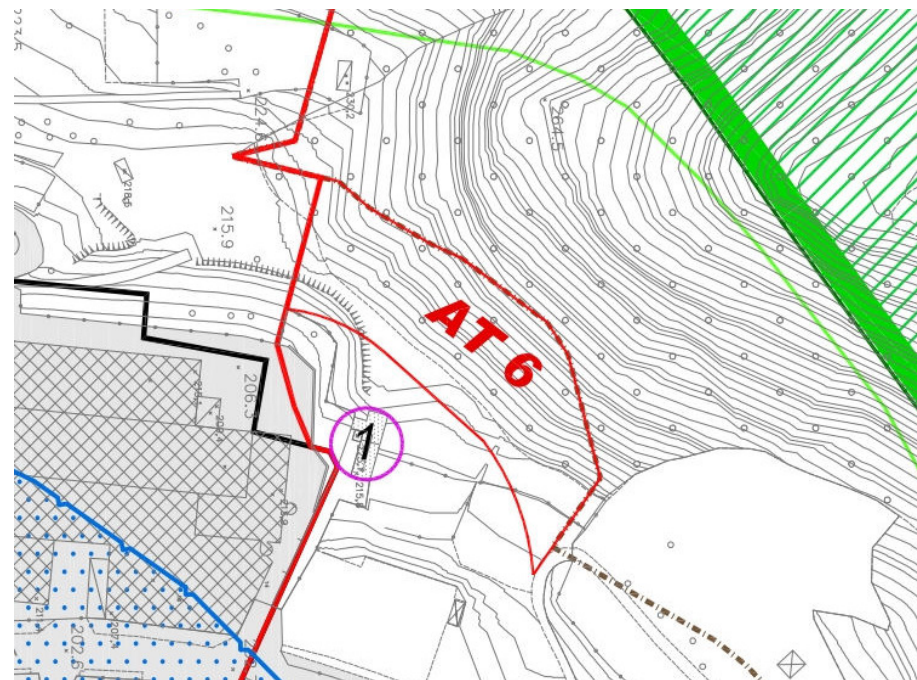
LEGENDA	
Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagini e accorgimenti tecnico-costruttivi 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 individuale, 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 tombinali 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.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico inessadivo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.	
	4
	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



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

