

Le SCHEDE DI PROGETTO URBANO costituiscono parte integrante del Documento di Piano e stabiliscono le indicazioni progettuali urbanistiche nonché le specifiche prescrizioni per gli Ambiti di Trasformazione AT e per le Aree della Rigenerazione Urbana AR.

Indirizzi comuni per la progettazione degli interventi:

- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019, previa verifica dell'adeguatezza o meno della rete fognaria a valle e previsione delle eventuali opere di adeguamento;
- applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n.2/2006;
- modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati;
- predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- rispetto, ove non diversamente specificato, della superficie drenante o di permeabilità minima richiesta ai sensi dell'Art 3.2.3. del vigente RLI, stabilito al 30% per le zone residenziali e al 15% per gli insediamenti produttivi o commerciali, dell'area di pertinenza;
- nel caso di demolizioni dovrà essere preventivamente accertata ed attestata dal tecnico preposto l'assenza di materiali contenenti amianto, la presenza di serbatoi interrati e di eventuali altre fonti di potenziale pericolo che, altrimenti, richiedono la predisposizione di un piano di caratterizzazione dell'area.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE – AT per interventi di iniziativa privata

Gli interventi in **AT** si attuano mediante la redazione di un Piano Attuativo come definito all'art. 12 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni. Ai sensi del comma 4 del suddetto articolo per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessanti la maggioranza assoluta del valore di detti beni immobili stabilito in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.

Gli Ambiti di Trasformazione sono esclusi dall'applicazione degli art. 63 e 64 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni in merito al recupero dei sottotetti. Sono altresì esclusi dall'applicazione della L.R. 10 marzo 2017 n. 7 per il recupero dei vani e locali seminterrati esistenti.

Le nuove edificazioni dovranno sempre ispirarsi ai disposti del Piano delle Regole in materia di sviluppo sostenibile, risparmio energetico e utilizzo di energie rinnovabili.

Prima dell'avvio delle attività edilizie dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto di intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso.

La definizione delle quantità dei servizi di cessione per i diversi ambiti è stabilita dalle Norme del Piano dei Servizi.

La numerazione degli AT esistenti viene mantenuta inalterata ma la Variante di piano conferma le previsioni di nuovi interventi di trasformazione urbanistica per i soli due seguenti ambiti:

AT 2 Località Miglianico a destinazione residenziale

AT 6 Via Don Stucchi a destinazione diversa

Viene introdotta una nuova scheda per un Ambito di Trasformazione a destinazione produttiva relativo ad un Piano di lottizzazione vigente ma con convenzione in scadenza. Con la Variante di piano si prevedono nuove indicazioni per l'area che entreranno in vigore in caso di scadenza e mancata attuazione del Piano Attuativo attualmente in essere. Il PGT vigente include l'area in ambito produttivo consolidato senza previsioni specifiche rispetto al PL già a suo tempo vigente. La presente variante di piano, prendendo atto della mancata realizzazione delle previsioni progettuali in imminente scadenza, interviene mediante la previsione di un piano attuativo che si rende necessario per il corretto inquadramento urbanistico del comparto. Per i suddetti motivi l'area non concorre comunque nelle verifiche rispetto ai disposti di adeguamento alla LR31.

ATP* Via A. Moro a destinazione produttiva

Nelle seguenti schede si riporta anche la scheda progettuale dell'Ambito di Trasformazione **AT 5** in corso di realizzazione. L'ambito **AT 5** è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 in data 16/04/2021 ed è attualmente in fase di avanzata realizzazione. Esso, ai fini della stesura della presente Variante di piano, è stato considerato ai fini del conteggio sul consumo di suolo in relazione alla data di entrata in vigore della Legge Regionale 31 del 2014. Ai fini del presente Documento di Piano non costituisce però oggetto di alcuna nuova previsione progettuale urbanistica, ma viene comunque riprodotta la scheda relativa all'intervento presente del PGT vigente.

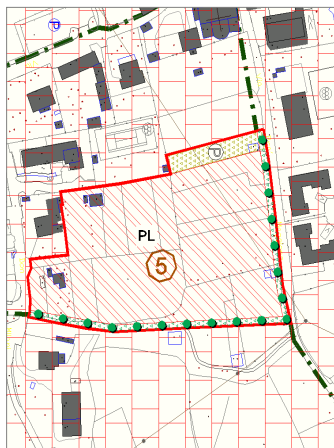
All'atto della chiusura per la sua attuazione e del relativo collaudo, l'area rientrerà all'interno del Tessuto Urbano Consolidato e verranno applicati i disposti di cui all'Art 9 delle Norme del Piano delle Regole.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - Comune di VALGREGHENTINO (LC)

Documento di Piano

PIANO ATTUATIVO NEGOZIATO

Via Prà Maggiore



a. OBIETTIVI DI PROGETTO

Area numero 5.

La trasformazione è dovuta all'esigenza di favorire l'intervento in zona e garantire nel contempo un ritorno per la collettività.

Fra le normali opere di urbanizzazione, da scomputare dagli oneri di urbanizzazione secondaria devono essere realizzate: 1) Parcheggio previsto nel PGT in aggiunta al parcheggio adiacente esterno al P.A.; 2) Pista ciclopeditonale sul fronte a valle; Prolungamento della strada comunale sempre a valle del P.A.

b. PARAMETRI DIMENSIONALI PER INTERVENTI

Superficie territoriale di intervento	Sup. tot. mq	12.509,38
Indice volumetrico (lat)	mc/mq	0,60
Indice volumetrico da volume perequativo	mc/mq	0,20
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	% della St	18

c. USI

Usi previsti	Funzioni Residenziali	Abitazioni e attività compatibili.
	Funzioni Terziarie	Sole attività di vicinato.
	Funzioni Ricettive	Possibili previo adeguamento standards.
	Servizi	Monetizzabili esclusi parcheggi.

d. DISPOSIZIONI, DIRETTIVE DI NEGOZIAZIONE, CRITERI PEREQUATIVI

L'intervento deve essere preventivamente negoziato con il Comune e può avvenire con negoziazioni separate, il quale potrà monetizzare sia gli standards normali che quelli qualitativi, con eccezione degli standard già individuati in azzonamento (Parcheggi e verde pubblico per pista ciclopeditonale).

AT5: classe 2. Attenersi a quanto previsto dalle norme geologiche di piano.