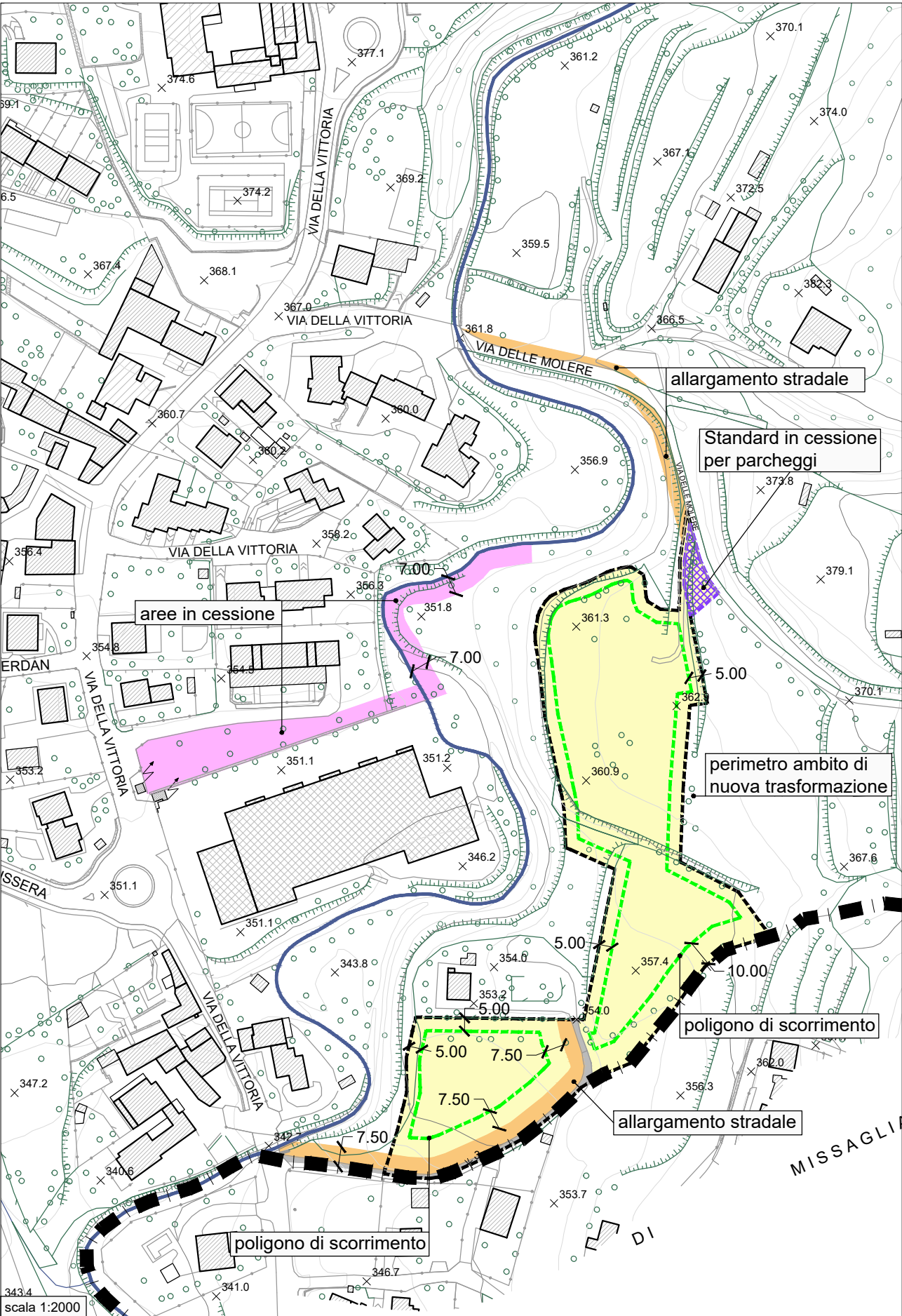




MODALITA' D'INTERVENTO		DESTINAZIONE D'USO
Piano attuativo per nuova costruzione, anche per stralci funzionali		Residenziale + attività complementari/compatibili
INDICI		
DI SUPERFICIE	SCOP	St ATr x 0,35 = 4.247,00 mq
	IC	
	SL	
DI VOLUME	VU	5.026,80 mc
DI ALTEZZA	AU	7,50 mt
DI DISTANZA	Ds	7,50 mt
	Dp	minimo 5,00 mt o inferiore in presenza di convenzione di confinanza
	Df	pari o superiore ad altezza edificio più alto esistente o in progetto con un minimo di 10,00 mt
	DI	5,00 mt
STANDARD		
Cessione di aree individuate con il colore rosa nella presente scheda, monetizzazione degli eventuali standard restanti dovuti nella misura di 18mq/150mc di volume residenziale e un mq ogni mq di superficie ad uso commerciale o terziario. Cessione di aree per realizzazione 5 parcheggi in prossimità di Via delle Molere (campitura viola).		
PARCHEGGI		
Realizzazione di posti auto (dim. 5,15 x 2,50) esterni alla recinzione nella misura di uno per ogni unità abitativa (o simile). Realizzazione di ulteriori posti auto privati nella misura di almeno due per unità abitativa (o simile).		
NOTE		
Il presente ambito di trasformazione potrà essere attuato anche mediante stralci, e cioè per lotti funzionali. Il primo lotto, e quelli successivi se più di due, devono comunque essere intercalati in un disegno generale al fine di garantire l'adozione, nel tempo, di tutte le prescrizioni contenute in questa scheda con l'esecuzione dell'ultimo lotto. Stante la difficile sovrapposibilità tra le mappe catastali e il DBT si precisa che l'ambito di trasformazione in esame interessa solo ed esclusivamente i seguenti mappali: 2691 e 2692 (escluso le porzioni boscate), nonché la parte perimetrata del mappale 2872. Questa delimitazione ricalca quella disposta dalla Regione Lombardia nell'ambito dell'approvazione del PRG in data 28/04/1997, DGR n. 328/4. Sono a carico dell'attuatore del P.A.: - l'allargamento stradale di Via delle Molere tra il ponticello e l'accesso all'area di intervento in prossimità dell'intersezione tra i mappali 2872 e 2691; - l'allargamento stradale della Strada Consorziale del Mulino nel tratto che va dall'area di pertinenza del fabbricato distinto al Catasto con il mapp. 1431 a Via della Vittoria; - l'esecuzione di opere di messa in sicurezza dell'incrocio tra la Via della Vittoria e la laterale ad essa in direzione di Via delle Molere; - l'eliminazione del pozzo con pompa in Via delle Molere mediante convogliamento della fognatura esistente nel nuovo condotto da realizzare nel comparto; - la realizzazione di 5 parcheggi, uno dei quali per disabili, sull'area a standard da cedere utilizzando materiali consoni all'ambito (di valore ambientale) in cui si interviene. Dette opere ed i relativi spazi occorrenti per la realizzazione delle stesse passeranno al Comune a conclusione dei lavori, previo esito favorevole del relativo collaudo.		

PRESCRIZIONI

Si prescrive la redazione di apposita Valutazione di Incidenza.

In osservazione a quanto prescritto dalla Provincia di Lecco con il Parere in merito alla Valutazione di Incidenza n. 5387384 di prot. del 09/03/2012, si prescrive la realizzazione dell'intera volumetria concessa il più distante possibile sia dal SIC, sia dalle aree boscate, sia dal solco del Torrente Lavandaia, compatibilmente con le esigenze di natura urbanistica; inoltre si prescrive il posizionamento di cassette nido di tipologie diverse per la nidificazione dell'avifauna, di cassette per il riparo della chiroterofauna, nonché l'applicazione di Manuali Tecnici quali ad esempio il "Manuale tecnico-divulgativo per la tutela dei Chiroteri nel settore edile e forestale" del Parco Regionale di Montevecchia e Valle del Curone.

In osservazione a quanto prescritto dal Parco Regionale di Montevecchia e Valle del Curone con parere n. 637 di prot. del 07/03/2012 si prescrive di prevedere che il progetto di intervento dimostri la conservazione dei valori ambientali e paesistici ancora riconoscibili.

In osservazione a quanto indicato dal suddetto Parere del Parco di Montevecchia e Valle del Curone si prescrive di curare con particolare attenzione le eventuali interferenze con la fauna ornitica presente nei boschi immediatamente adiacenti l'area di intervento.

In osservazione a quanto prescritto dall'ATS Brianza con parere n. 98644/23 di prot. del 15/12/2023 si prescrive che:

"All'interno di ciascun lotto dovrà essere realizzata la percentuale di superficie drenante prevista dall'art. 3.2.3 del vigente RLI o, in difformità, è necessario che venga assegnato a ciascun lotto il valore di superficie drenante da realizzare nel rispetto del valore complessivo di superficie drenante minima dell'intero ambito."

In osservazione a quanto prescritto dalla Provincia di Lecco con il parere in merito alla VAS della presente variante generale al PGT, considerato che parte dell'Ambito in esame ricade nella fascia tampone, nella pianificazione attuativa devono essere previste adeguate misure compensative per l'inserimento ecologico e paesistico al fine di minimizzare l'impatto ambientale.