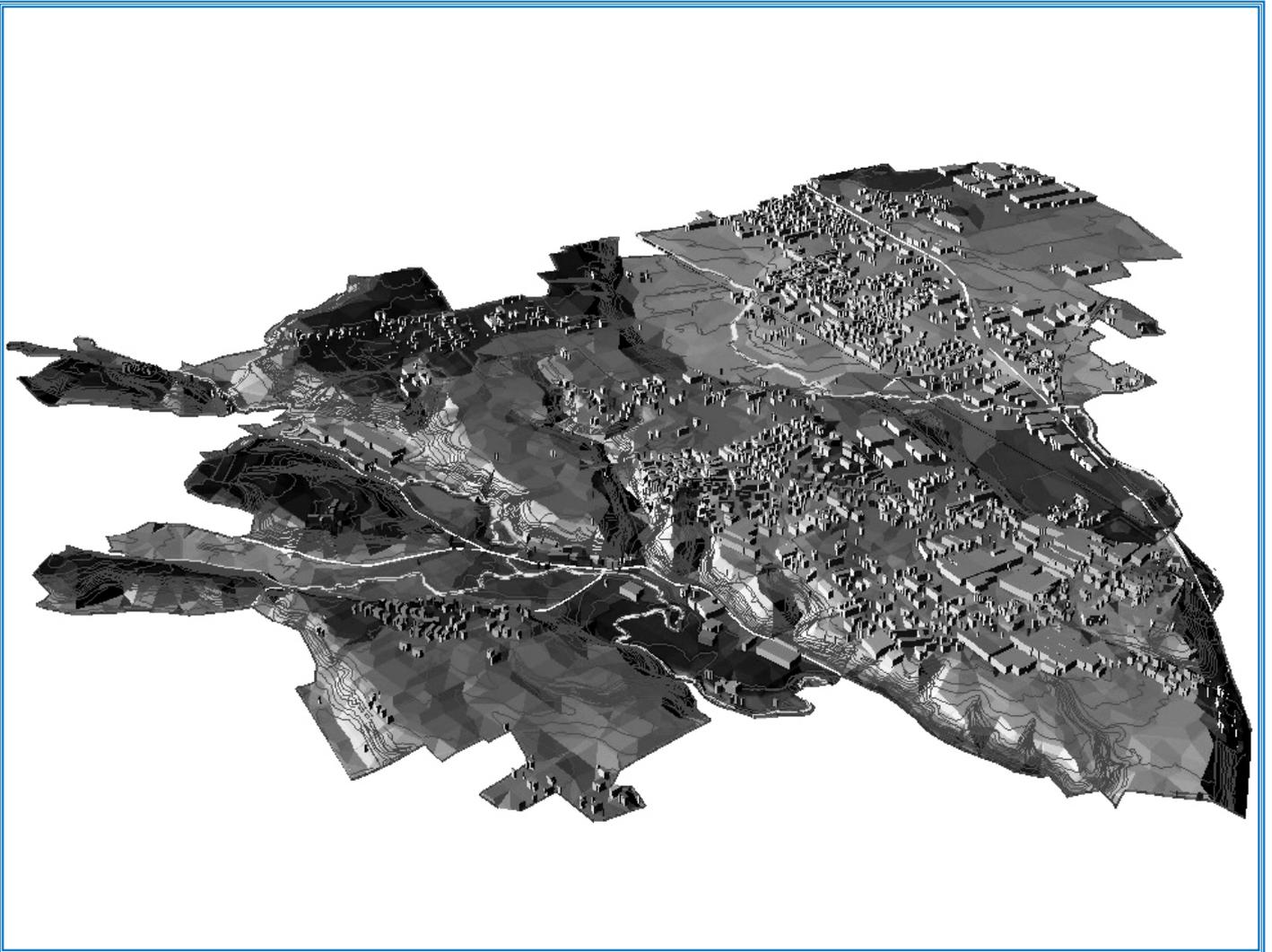
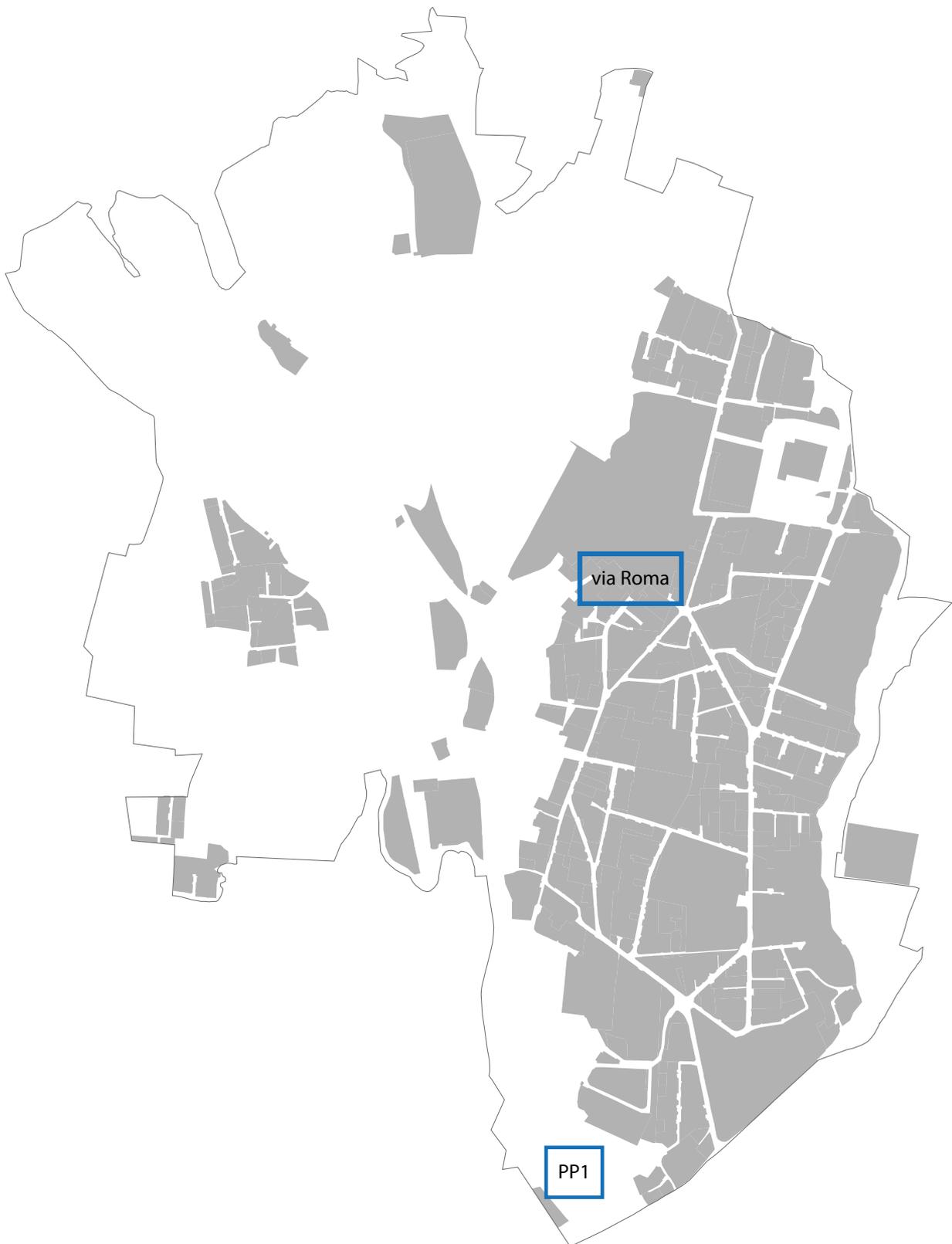




Lomagna Piano di Governo del Territorio 2016





Ambito di trasformazione via Roma | ex AT n.17

superficie territoriale	4100 mq.
superficie fondiaria	
superfici da cedersi per urbanizzazioni primarie o secondarie	minimo 450 mq.

volume edificabile	5.500 mc. (*) + 1100 mc. per edilizia sociale
destinazioni d'uso	usi residenziali, usi complementari alla residenza
altezza massima	7,5 – 10,5 ml.
densità arborea	10 %

(*) compreso i volumi dell'edificio residenziale esistente e contrassegnato con la lettera "A"

Prescrizioni particolari

Gli usi ammessi sono quelli residenziali e complementari alla residenza di cui al comma 1 e 2 dell'art.15 delle NTA.

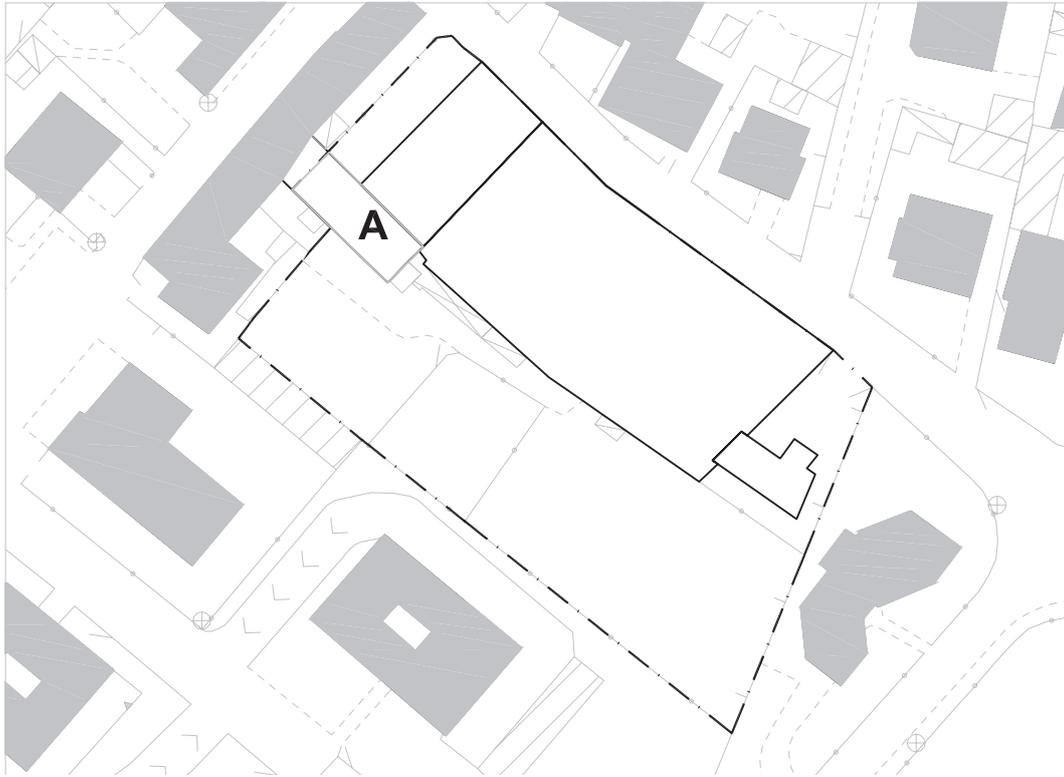
Il volume edificabile è pari a 5.500 mc, incluso quello dell'edificio residenziale esistente, di cui si prevede il mantenimento. E' ammessa l'edificazione in aggiunta ai 5.500 mc di 1.100 mc nel caso questi siano destinati alla realizzazione di edilizia sociale, secondo modalità e condizioni che l'Amministrazione definirà con successivo atto.

L'intervento è subordinato a piano attuativo o permesso di costruzione convenzionato. La realizzazione dell'intervento attraverso piani attuativi o titoli edilizi separati e distinti comporta una riduzione della capacità edificatoria pari al 30%. Nel qual caso non è ammesso l'incremento della capacità edificatoria relativa alla realizzazione di edilizia sociale.

E' prevista la cessione in loco di aree per urbanizzazione, da destinarsi preferibilmente a parcheggio, pari ad una superficie minima di 450 mq. Tale superficie non comprende i parcheggi pertinenziali liberamente accessibili previsti dall'art.8 delle NTA. L'immobile fronteggiante via Roma non potrà avere una altezza massima superiore a 7,5 metri. Gli immobili retrostanti a questo, se previsti, potranno raggiungere una altezza massima non superiore a 10,5 m. Edificio residenziale esistente segnalato con la lettera "A": sono ammessi unicamente gli interventi di cui all'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione previsti per gli edifici di tipo 3 – edifici civili. L'edificio residenziale segnalato con la lettera "A" dovrà, di norma, essere contornato da un giardino. La definizione architettonica degli immobili dovrà essere congruente con le caratteristiche del nucleo di antica formazione e attenersi alle indicazioni del capitolo 3 del Manuale urbanistico edilizio. Eventuali deroghe al Manuale urbanistico edilizio sono ammesse se convalidate dalla Commissione Paesaggio.

In quanto area industriale dismessa, il compendio è assoggettato alle procedure di cui di cui all'art. 97 – bis della Legge regione 11 marzo 2005, n.12.

Ambito di trasformazione via Roma | ex AT n.17



1:1000 0 10 20 30 50 100

Legenda

	perimetro ambito di trasformazione		strade di progetto		attestamenti/allineamenti
	area fondiaria		percorsi ciclo-pedonali di progetto		edifici da conservare
	servizi		fasce di protezione ambientale		edifici demolibili
					edifici esterni all'ambito

Ambito di trasformazione PP1 | Servizi

L'ambito di trasformazione è dedicato all'ampliamento dei servizi socio-assistenziali e sanitari limitrofi e, più in generale, all'insediamento di servizi pubblici o privati di interesse pubblico e generale, con esclusione della residenza sociale. E' ammesso l'insediamento di usi complementari quali attività ricettive, esercizi pubblici, commercio al dettaglio, residenza di servizio.

L'intervento ha rilevanza sovra comunale, ai sensi dell'art.15 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12, ed è pertanto soggetto alle procedure di cui all'art.15 delle Norme d'attuazione del PTCP della Provincia di Lecco (Agende Strategiche di Coordinamento Locale) e/o Accordo di Programma con Provincia di Lecco e i comuni e le amministrazioni limitrofe o interessate.

I successivi atti di programmazione dovranno: a) prevedere opere di sistemazione ambientale dell'intero ambito urbano; b) prevedere un'adeguata viabilità di accesso all'immobile, preferibilmente utilizzando la viabilità di servizio dell'attiguo insediamento socio-assistenziale e, comunque, senza accesso diretto sulla sp. 342 dir; c) prevedere idonee opere di schermatura a protezione del territorio agricolo e degli insediamenti residenziali e produttivi esistenti; d) verificare il clima/impatto acustico.

Gli interventi previsti dovranno comunque essere compatibili e non recare pregiudizio alla realizzabilità della nuova connessione fra il sistema tangenziale milanese e il sistema viabilistico lecchese, di cui alla delibera della Giunta Provincia N° 121 del 02-07-2013, che sarà accertata da Provincia medesima.

