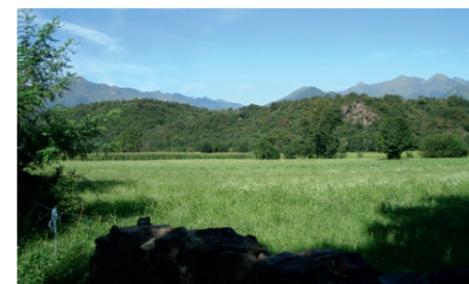


STUDIO AMBIENTE
Dott. Arch. GIACOMINO AMADEO
Via S. Carlo Borromeo, 1
20811 Cesano Maderno (MB)
Tel. +39 0362 500200
Fax +39 0362 1580711
info@studioambiente.org

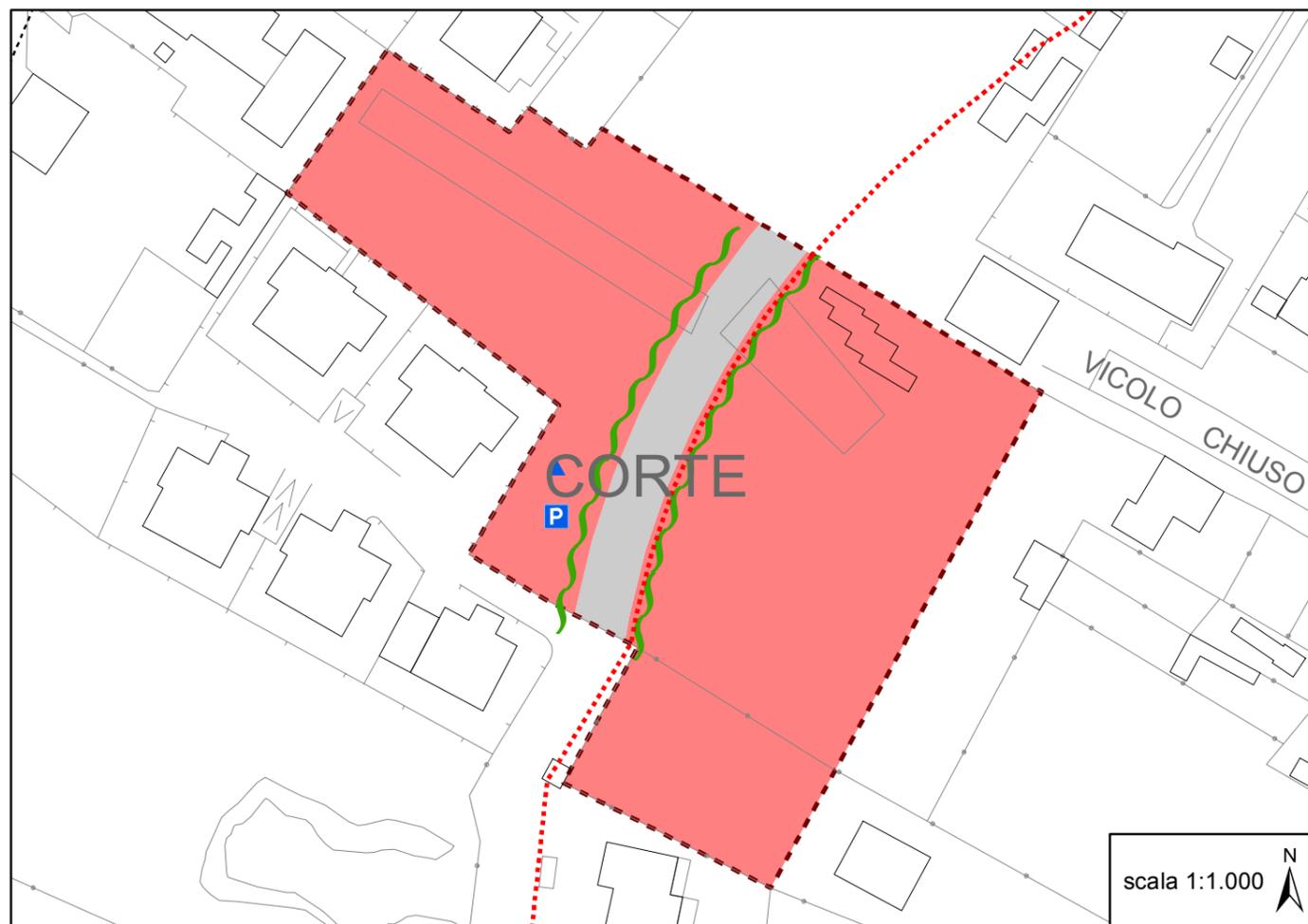


COMUNE DI COLICO
Provincia di Lecco

Piano di Governo del Territorio
LR 12/05 e s.m.i.
DOCUMENTO di PIANO
2012 / 2017
Norme Tecniche
Allegato C
Cartografia
(Luglio 2013)



SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - Superficie Fondiaria
- Verde pubblico
- Verde privato
- Attrezzature pubbliche
- Parcheggio
- Viabilità di progetto
- ~ Percorso ciclo - pedonale esistente
- - - Percorso ciclo - pedonale di progetto
- ▼ Accesso carraio
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- Allineamenti
- x x Costruzioni in aderenza
- ~ Filare alberato
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- Fascia di tutela paesistica lacustre
- Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- Fascia di rispetto
- Limite di rispetto cimiteriale
- Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	6.324 m²	
ITP	0,10 m²/m²	
IT		0,25 m²/m²
SLP	632 m²	1.581 m²
SLP residenziale (100 %)	632 m²	1.581 m²
volume edificabile	1.896 m³	4.743 m³
abitanti insediabili	13	32
parcheggi (10 m ² ab.)	130 m²	320 m²
strade	527 m²	527 m²
SF	5.667 m²	5.477 m²
SC (20 % SF)	1.133 m²	1.095 m²
H max edifici	2 pft (6,50 m)	2 pft (6,50 m)



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito, localizzato in località Corte all'interno dell'urbanizzato esistente, conferma la definizione del pre-vigente PRG.

STATO DI FATTO

Coinvolge un'area prativa interclusa nell'edificato di Corte caratterizzato da edilizia recente e in continuità con un'area interessata da un Piano Attuativo vigente.

CLASSIFICAZIONE SIARL

Le aree, localizzate nella parte centrale dell'ambito, sono riconducibili alla tipologia del prato polifita non avvicendato o prato stabile.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

Il carico insediativo ammesso non deve superare la densità media dell'edificato adiacente.

L'impermeabilizzazione del suolo non deve superare il 30% della Superficie Fondiaria.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati al completamento del tessuto edificato della località Corte mediante:

- la realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza primaria con tipologia isolata o a schiera e alla qualificazione ambientale delle pertinenze;
- la realizzazione della strada di collegamento tra Vicolo La Caseta e Via Laghetto in coordinamento con l'adiacente Piano Attuativo;
- la dotazione di parcheggi pubblici in sede propria.

OBIETTIVI SPECIFICI

Completamenti della viabilità di collegamento tra Vicolo la Caseta e Via Laghetto.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE DELL'AMBITO

Gli interventi previsti devono privilegiare la qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale mediante l'impianto di alberature di medio fusto.

FUNZIONI AMMESSE

Con riferimento all'Art. 9 e all'Allegato A delle Norme del PR, lettera a): U1; lettera b): U4, U5.

MODALITA' ATTUATIVE

Piano Attuativo di iniziativa privata.

In relazione alla dimensione e articolazione dell'ambito non è ammessa la suddivisione in sub-ambiti.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili;
- la realizzazione di interventi di qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale;
- la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria;
- la monetizzazione delle aree per servizi non cedute.

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Il tratto di nuova viabilità veicolare da realizzare sarà caratterizzato quale viale con sezione tipo come da Allegato A) delle Norme del PS in coordinamento con il Piano Attuativo vigente mediante l'impianto di essenze autoctone di medio fusto.

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in coordinamento con l'intervento programmato dall'adiacente Piano Attuativo.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- Dotazione di parcheggi pubblici in sede propria a servizio delle funzioni insediabili;

- Attrezzatura di spazi pubblici per la sosta e del percorso pedonale;

- Monetizzazione delle aree per servizi pubblici richieste dalle Norme del Piano dei Servizi ma non cedute.

NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

- Contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti - percorrenze - coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppo urbani lineari lungo la viabilità.

- L'altezza delle nuove edificazioni deve essere rapportata alla scala delle relazioni visuali territoriali ed ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del contesto paesaggistico.

- Valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico - testimoniale e dei beni ad essa connessi.

Gli interventi in progetto sono assoggettati alla "ricognizione speditiva del contesto" ai sensi dell'art. 50.1 delle norme del PR.

INQUADRAMENTO

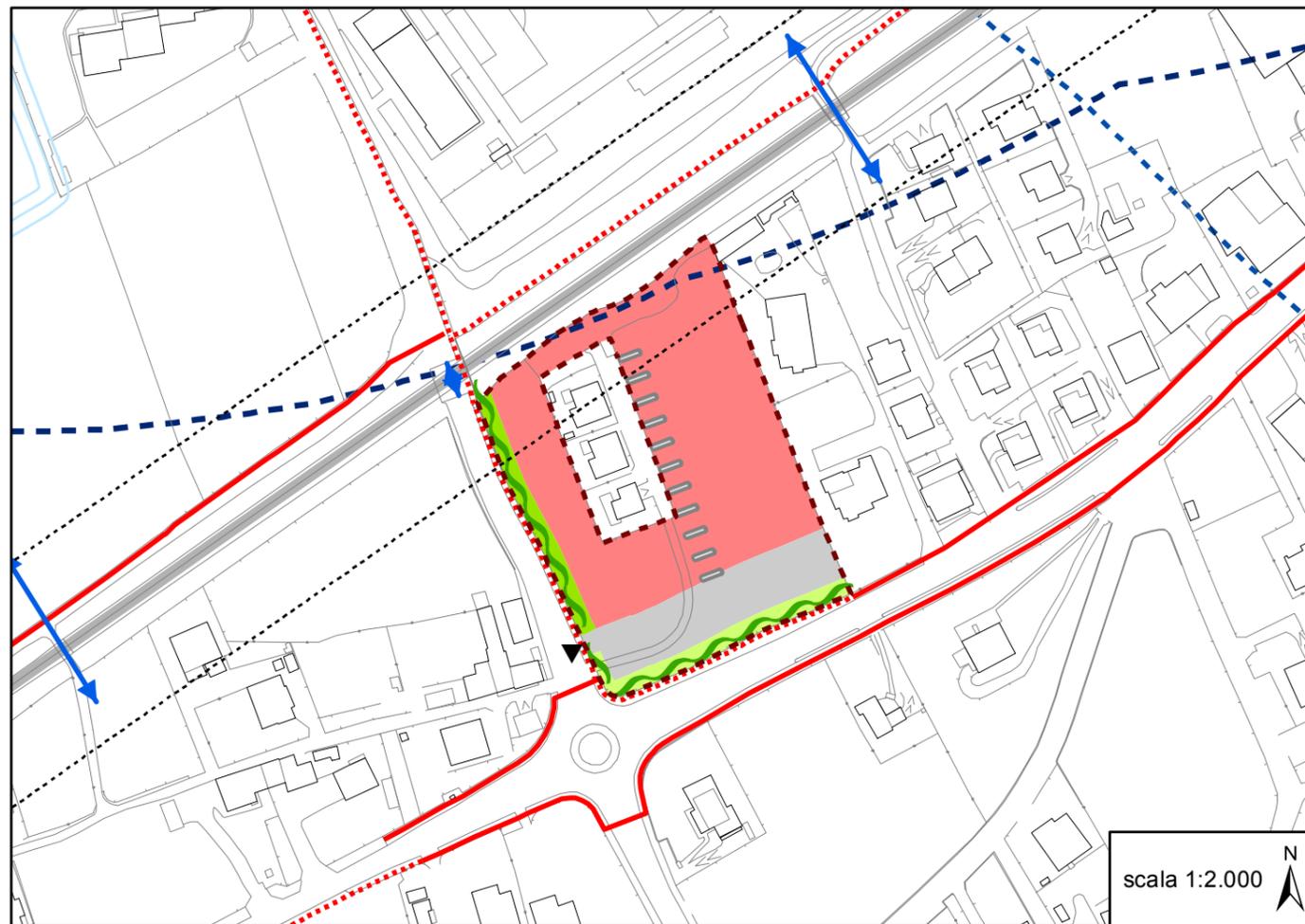


ATE 01

VICOLO LA CASETA

Loc. Corte

SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - Superficie Fondiaria
- Verde pubblico
- Verde privato
- Attrezzature pubbliche
- Parcheggio
- Viabilità di progetto
- Percorso ciclo - pedonale esistente
- Percorso ciclo - pedonale di progetto
- Accesso carraio
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- Allineamenti
- Percorsi di distribuzione interna
- Filare alberato
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- Fascia di tutela paesistica lacustre
- Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- Fascia di rispetto
- Limite di rispetto cimiteriale
- Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	7.373 m ²	
ITP	0,10 m ² /m ²	
IT		0,20 m ² /m ²
SLP	737 m ²	1.475 m ²
SLP residenziale (100 %)	737 m ²	1.475 m ²
volume edificabile	2.211 m ³	4.425 m ³
abitanti insediabili	15	30
parcheggi (10 m ² ab.)	150 m ²	300 m ²
parcheggi di zona	1.058 m ²	908 m ²
verde pubblico	473 m ²	473 m ²
verde privato	compreso nella SF	
SF	5.692 m ²	5.692 m ²
SC (20 % SF)	1.138 m ²	1.138 m ²
H max edifici	2 pft (6,50 m)	2 pft (6,50 m)



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito, localizzato a Colico ai margini dell'urbanizzato esistente, si sviluppa in un'area libera già resa edificabile dal pre-vigente Piano Regolatore Generale.

STATO DI FATTO

Coinvolge un'area prativa ai margini dell'edificato di Colico caratterizzato da episodi di edilizia recente, compresa tra la linea Ferroviaria e Via Nazionale Sud.

CLASSIFICAZIONE SIARL

Una sottile area localizzata a ridosso dell'ambito edificato esistente è riconducibile alla tipologia del prato polifita non avvicendato o prato stabile.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

Il carico insediativo ammesso non deve superare la densità media dell'edificato adiacente.

L'impermeabilizzazione del suolo non deve superare il 30% della Superficie Fondiaria.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati al completamento del tessuto edificato mediante:

- la definizione dell'assetto urbanistico delle aree coinvolte;
- la realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza primaria con tipologia isolata o a schiera e alla qualificazione ambientale delle pertinenze;
- la realizzazione del percorso ciclopedonale lungo Via Nazionale Sud e Via Lido;
- la realizzazione del filtro ambientale lungo Via Lido e Via destinato a verde privato;
- la dotazione di parcheggi pubblici in sede propria a servizio della zona e del nuovo insediamento.

OBIETTIVI SPECIFICI

Realizzazione di parcheggi pubblici e riorganizzazione accessi agli insediamenti esistenti.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE DELL'AMBITO

Gli interventi previsti devono privilegiare:

- la qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale mediante l'impianto di alberature di medio fusto;
- la dotazione di aree di sosta pubbliche funzionali sia alla residenza, che alle strutture sportive poste oltre la ferrovia;
- la mobilità ciclopedonale.

FUNZIONI AMMESSE

Con riferimento all'Art. 9 e all'Alegato A delle Norme del PR, lettera lettera a): U1; lettera b): U4, U5.

MODALITA' ATTUATIVE

Piano Attuativo di iniziativa privata.

In relazione alla dimensione e articolazione dell'ambito è ammessa la suddivisione in sub-ambiti ai sensi dell'art.8, c.8 delle norme del DP, previa definizione degli accessi e viabilità interna.

Le aree di cui all'accordo sottoscritto con il Comune di Colico concorrono al calcolo della capacità insediativa e della cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili, della zona e delle strutture sportive;
- la realizzazione di interventi di qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e adeguamento di quelle esistenti;
- la monetizzazione delle aree per servizi non cedute.

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Il fronte prospiciente la viabilità esistente deve essere caratterizzato quale viale mediante l'impianto di essenze autoctone di medio fusto. Realizzazione del percorso ciclopedonale in Via Nazionale Sud in coordinamento con l'esistente e lungo Via Lido nel tratto fronte ambito.

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e adeguamento di quelle esistenti.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- Dotazione di parcheggi pubblici in sede propria a servizio delle funzioni insediabili, della zona;
- Dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle zone per complessivi 40 posti auto;
- Monetizzazione delle aree per servizi pubblici richieste dalle Norme del Piano dei Servizi ma non cedute;
- Fasce di mitigazione tra la viabilità di scorrimento e i nuovi insediamenti.

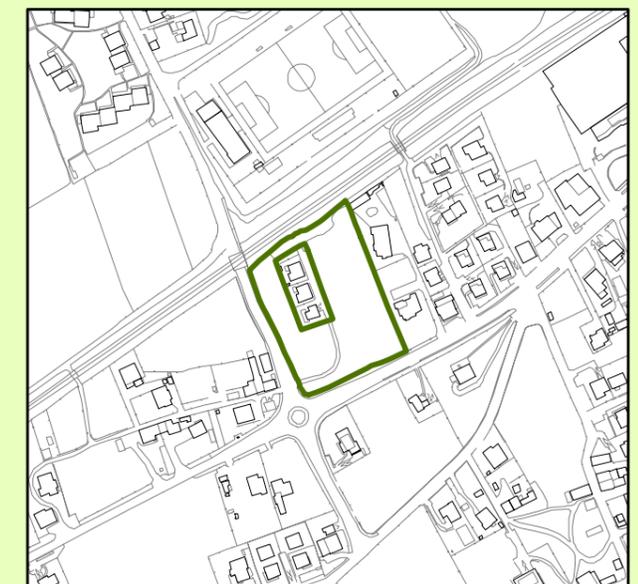
NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

- Contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti - percorrenze - coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppo urbani lineari lungo la viabilità.
- L'altezza delle nuove edificazioni deve essere rapportata alla scala delle relazioni visuali territoriali ed ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del contesto paesaggistico.
- Valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieri eristica di interesse escursionistico e storico - testimoniale e dei beni ad essa connessi.

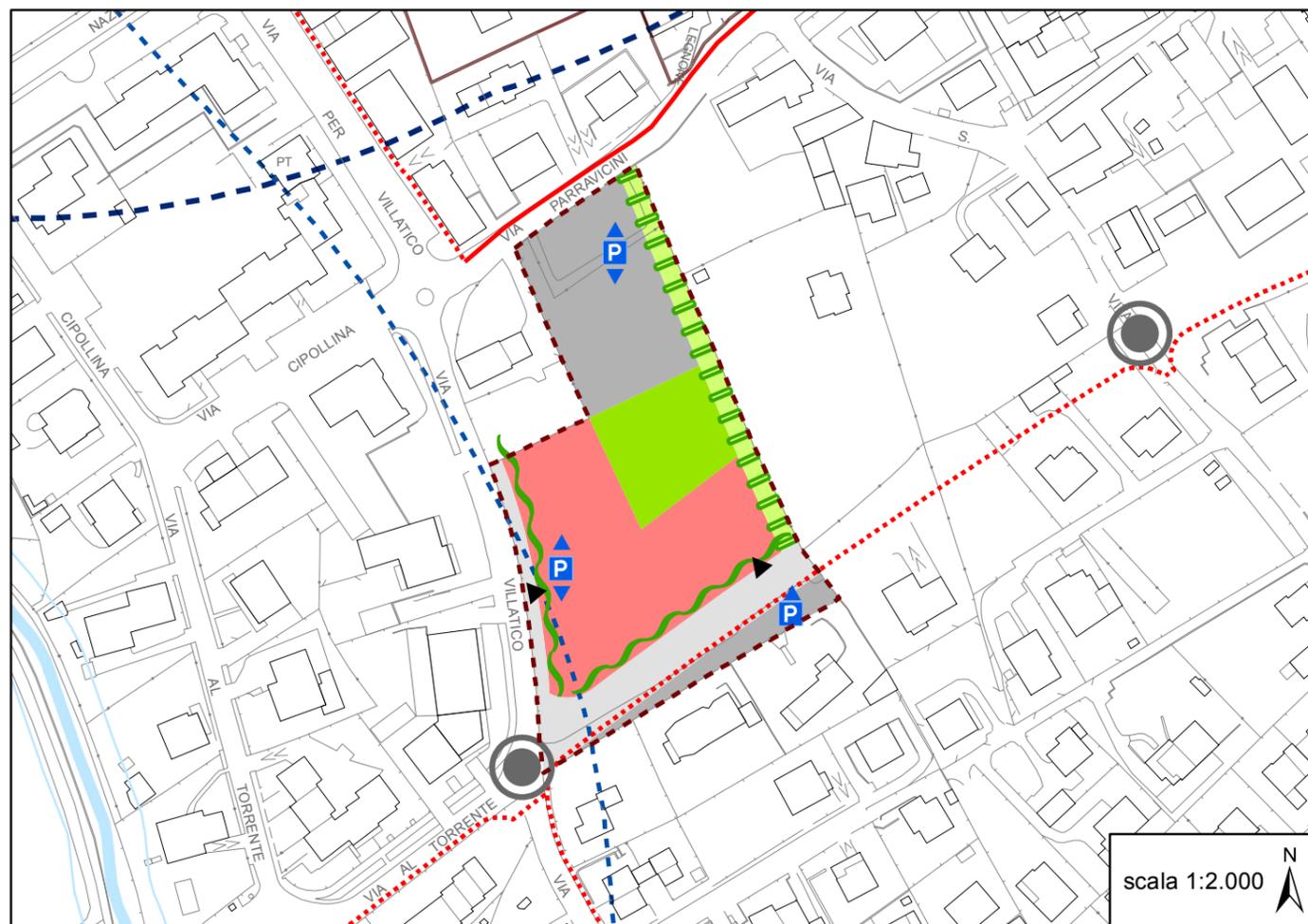
Gli interventi in progetto sono assoggettati alla "ricognizione speditiva del contesto" ai sensi art. 50.1 delle norme del PR.

INQUADRAMENTO



ATE 02
VIA LIDO
Loc. Colico piano

SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - Superficie Fondiaria
- Verde pubblico
- Verde privato
- Attrezzature pubbliche
- Parcheggio
- Viabilità di progetto
- Percorso ciclo - pedonale esistente
- - - Percorso ciclo - pedonale di progetto
- ▼ Accesso carraio
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- Allineamenti
- Percorso pedonale interno
- - - Filare alberato
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- Fascia di tutela paesistica lacustre
- Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- Fascia di rispetto
- Limite di rispetto cimiteriale
- Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	9.684 m²	
ITP	0,20 m²/m²	
IT		0,30 m²/m²
SLP	1.937 m²	2.905 m²
SLP residenziale (80 %)	1.550 m²	2.324 m²
SLP altro (20 %)	387 m²	581 m²
volume edificabile	5.811 m³	8.715 m³
abitanti insediabili	31	47
parcheggi (10 m ² ab.)	310 m²	470 m²
parcheggi di zona	2.346 m²	2.186 m²
verde pubblico	705 m²	705 m²
strada	1.534 m²	1.534 m²
SF + verde privato	4.790 m²	4.790 m²
SC (35 % SF)	1.677 m²	1.677 m²
H max edifici	3 pft (9,50 m)	



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito, localizzato in prossimità del centro di Colico all'interno dell'urbanizzato esistente, conferma la definizione del pre-vigente PRG.

STATO DI FATTO

Coinvolge un'area prativa interclusa nell'edificato di Colico caratterizzato da edilizia recente e in continuità con una zona interessata da Piano Attuativo vigente.

CLASSIFICAZIONE SIARL

Area prativa urbana non classificata.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

Il carico insediativo ammesso non deve superare la densità media dell'edificato adiacente.

L'impermeabilizzazione del suolo non deve superare il 40% della Superficie Fondiaria.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati al completamento del tessuto edificato di recente formazione a ridosso del centro urbano di Colico mediante:

- la realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza primaria con tipologia isolata o a schiera e alla qualificazione ambientale delle pertinenze;
- la realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo Via Villatico e all'interno dell'ambito;
- l'ampliamento del parcheggio esistente come previsto dal pre-vigente Piano Regolatore Generale;
- la realizzazione di un'area verde attrezzata.

OBIETTIVI SPECIFICI

- Realizzazione di un tratto della viabilità di by-pass del centro urbano di Colico.
- Dotazione di parcheggi pubblici a servizio della zona

commerciale di Colico centro.

- Dotazione di parcheggi privati a servizio della zona commerciale di Colico centro.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE DELL'AMBITO

Gli interventi previsti devono privilegiare:

- la qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale mediante l'impianto di alberature di medio fusto;
- la dotazione di aree verdi attrezzate di uso pubblico e di percorsi per la mobilità ciclopedonale;
- la dotazione di aree di sosta pubbliche a servizio della residenza e del centro urbano di Colico.

FUNZIONI AMMESSE

Con riferimento all'Art. 9 e all'Allegato A delle Norme del PR, lettera a): U1; lettera b): U4, U5.

MODALITA' ATTUATIVE

Piano Attuativo di iniziativa privata.

In relazione alla dimensione e articolazione dell'ambito non è ammessa la suddivisione in sub-ambiti.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili e del centro urbano di Colico;
- la realizzazione di interventi di qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale;
- la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria;
- la monetizzazione delle aree per servizi non cedute.

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Il fronte prospiciente la viabilità esistente e di progetto deve essere caratterizzato quale viale mediante l'impianto di essenze autoctone di medio fusto.

Il tratto di nuova viabilità veicolare dovrà avere sezione tipo D, minimo 12 m come da Allegato A delle Norme del PS.

Allargamento Via Villatico nel tratto fronte ambito, sezione tipo E/F.

Ammissa la realizzazione autorimessa privata a servizio della zona commerciale di Colico centro.

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e adeguamento di quella esistente.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- Dotazione di parcheggi pubblici in sede propria di superficie e interrati a servizio:

- delle funzioni insediabili;
- del centro urbano;
- della zona commerciale per almeno 30 posti auto aggiuntivi all'esistente.

- Fasce di mitigazione tra la viabilità di scorrimento e nuovi insediamenti.

- Formazione del percorso pedonale interno.

NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

- L'altezza delle nuove edificazioni deve essere rapportata alla scala delle relazioni visuali territoriali ed ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del contesto paesaggistico.
- Valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico - testimoniale e dei beni ad essa connessi.

Gli interventi in progetto sono assoggettati alla "ricognizione speditiva del contesto" ai sensi dell'art. 50.1 delle norme del PR.

INQUADRAMENTO



ATE 03
VIA VILLATICO
Loc. Colico piano

SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - Superficie Fondiaria
- Verde di interesse ambientale
- Verde privato
- Attrezzature di interesse pubblico
- Parcheggio
- Viabilità di progetto
- ~ Percorso ciclo - pedonale esistente
- - - Percorso ciclo - pedonale di progetto
- ▼ Accesso carraio
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- Allineamenti
- ~ Percorso pedonale interno
- ~ Filare alberato
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- Fascia di tutela paesistica lacustre
- Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- Fascia di rispetto
- Limite di rispetto cimiteriale
- Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	5.642 m ²
ICE	0,05 m ² /m ²
strada	181 m ²
Area attività ricettive all'aperto	5.461 m ²
di cui:	
Verde ambientale	2.122 m ²
Parcheggi privati	1.200 m ²



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito, localizzato in località Lido alle spalle della fascia di campeggi, costituisce parte integrante del "Parco Balneare" del "Lido di Colico" definito dal Piano delle Regole, confermando in parte la definizione del PRAM.

STATO DI FATTO

Coinvolge un'area agricola ed in parte ricade in aree agricole protette denominata "Marcetti".

CLASSIFICAZIONE SIARL

Parte dell'ambito è riconducibile alla tipologia del prato polifita da vicenda mentre una porzione marginale è riconducibile al prato polifita non avvicendato.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

Il carico insediativo sarà costituito dalla rilocalizzazione:

- delle strutture per attività ricettive esistenti;
- del rimessaggio barche.

Rilevanza paesaggistica dell'ambito di intervento.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati al recupero delle aree lacuali mediante la rilocalizzazione del campeggio e rimessaggio barche e alla successiva riqualificazione delle aree per migliorarne la qualità di fruizione.

OBIETTIVI SPECIFICI

- Realizzazione di attrezzature ricettive all'aperto;
- Realizzazione di un varco di connessione ambientale lungo il canale di irrigazione.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE DELL'AMBITO

Gli interventi devono privilegiare soluzioni progettuali reversibili con l'utilizzo di materiali e finiture eco-compatibili. Non è ammessa la realizzazione di strutture e piani interrati

e seminterrati anche se non conteggiabili nella capacità insediativa.

Gli interventi previsti devono privilegiare:

- la qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale delle attrezzature ricettive all'aperto in conformità con gli standard normativi del PR;
- la dotazione di fasce alberate per mitigare gli impatti sull'ambito agricolo;
- la dotazione di aree di sosta a servizio pubblico, delle attrezzature ricettive all'aperto e della scuola velica.

FUNZIONI AMMESSE

Con riferimento all'Art. 9 e all'Allegato A delle Norme del PR, lettera b): UR2

MODALITA' ATTUATIVE

Piano Attuativo di iniziativa privata.

In relazione alla dimensione e articolazione dell'ambito è ammessa la suddivisione in sub-ambiti.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi a servizio delle funzioni insediate;
- la realizzazione di interventi di qualificazione ambientale;
- la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria e adeguamento di quelle esistenti;
- la monetizzazione dei servizi pubblici non ceduti.

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Il fronte prospiciente il lungolario Polti, da allargare per realizzare lapasseggiata deve essere caratterizzato quale viale mediante l'impianto di essenze autoctone di medio fusto.

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e adeguamento esistente.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- Dotazione di parcheggi in sede propria a servizio delle funzioni insediabili;

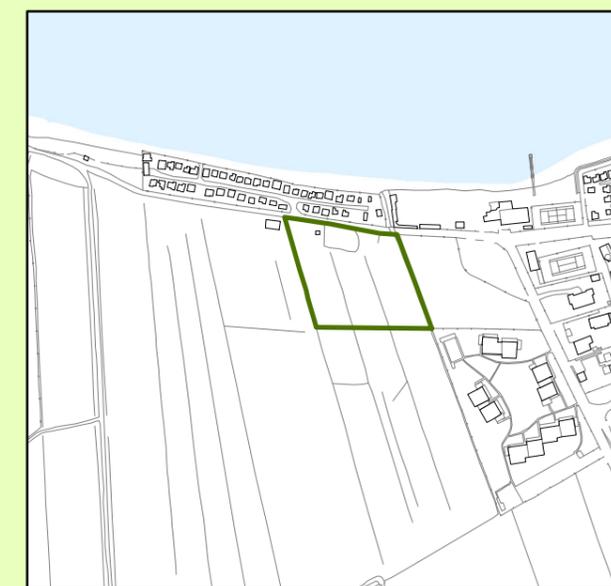
- Fasce di mitigazione perimetrale;
- Varco di connessione ambientale - larghezza minima 15 m - alberato sul lato est dell'ambito, lungo il corso d'acqua esterno al perimetro dell'ambito stesso.

NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

- Valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete senti sentieristica di interesse escursionistico e storico - testimoniale e dei beni ad essa connessi.
 - Valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago.
 - Miglioramento della compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione.
 - L'altezza delle nuove edificazioni deve essere rapportata alla scala delle relazioni visuali territoriali ed ai rapporti spazialmente consolidati tra i diversi elementi del contesto paesaggistico.
- Gli interventi in progetto sono assoggettati alla "ricognizione speditiva del contesto" ai sensi art. 50.1 delle norme del PR.

INQUADRAMENTO

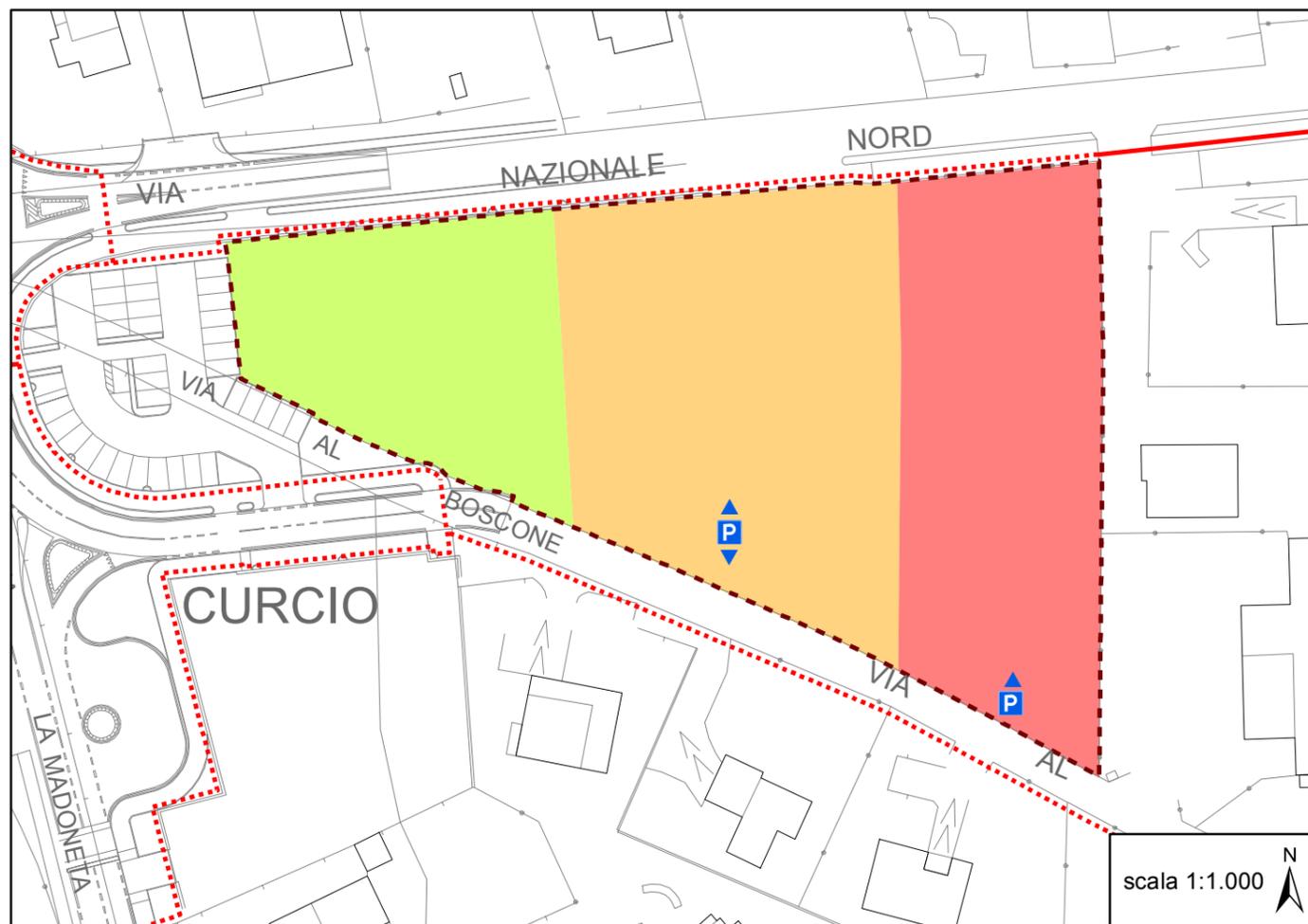


ATE 04

VIA LUNGOLARIO POLTI

Loc. Lido

SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - residenziale
- SF - altre destinazioni
- Verde pubblico
- Attrezzature pubbliche
- Parcheggio
- Viabilità di progetto
- Percorso ciclo - pedonale esistente
- Percorso ciclo - pedonale di progetto
- Accesso carraio
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- Allineamenti
- Percorso pedonale interno
- Filare alberato
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- Fascia di tutela paesistica lacustre
- Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- Fascia di rispetto
- Limite di rispetto cimiteriale
- Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	7.156 m ²	
ITP	0,10 m ² /m ²	
IT		0,25 m ² /m ²
SLP	716 m ²	1.789 m ²
SLP residenziale (50 %)	358 m ²	895 m ²
SLP commerciale (50 %)	358 m ²	894 m ²
volume edificabile	2.148 m ³	5.367 m ³
abitanti insediabili	7	18
parcheggi (10 m ² ab.)	70 m ²	180 m ²
parcheggi commerciali	72 m ²	178 m ²
verde pubblico	1.531 m ²	1.315 m ²
SF residenziale	2.482 m ²	2.482 m ²
SF commerciale	3.000 m ²	3.000 m ²
SC residenziale (30% SF)	745 m ²	1.096 m ²
SC commerciale (50% SF)	1.500 m ²	1.500 m ²
H max edifici	2 pft (6,50 m)	2 pft (6,50 m)



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito, localizzato in località Curcio in prossimità del cimitero di Colico, conferma l'area contemplata dal pre-vigente Piano Regolatore Generale.

STATO DI FATTO

Si tratta di un'area prativa interclusa adiacente il Cimitero di Colico confinante con zone urbanizzate caratterizzate da edilizia più o meno recente ad uso residenziale, produttivo, commerciale e ricettivo.

CLASSIFICAZIONE SIARL

La parte centrale dell'area è riconducibile alla tipologia del prato polifita non avvicendato o prato stabile, la parte restante non risulta classificata.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

Il carico insediativo ammesso non deve superare la densità media dell'edificato adiacente.

L'impermeabilizzazione del suolo non deve superare il 60% della Superficie Fondiaria complessiva.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati al completamento del tessuto edificato, mediante:

- la realizzazione di nuovi edifici destinati:
 - residenza primaria con tipologia isolata o a schiera e alla qualificazione ambientale delle pertinenze;
 - attività commerciali di vicinato e esercizi pubblici,
- la realizzazione di parcheggi pubblici in coordinamento con quelli esistenti.

OBIETTIVI SPECIFICI

Realizzazione di una struttura in cui localizzare esercizi pubblici e commerciali di vicinato.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE D'AMBITO

- Qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale mediante l'impianto di alberature di medio fusto;
- qualificazione ambientale delle aree comprese nella fascia di rispetto cimiteriale.

FUNZIONI AMMESSE

Con riferimento all'Art. 9 e all'Allegato A delle Norme del PR, lettera a): U1; lettera b): U4, U5, U11.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Piano Attuativo di iniziativa privata.

In relazione alla dimensione e articolazione dell'ambito non è ammessa la suddivisione in sub-ambiti.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili;
- la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale dello spazio pertinenziale;
- la realizzazione di intervento di ambientazione dello spazio di interesse pubblico ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale;
- la formazione del percorso ciclabile da Via Boscone a Via Nazionale Nord.
- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Il fronte prospiciente la viabilità esistente deve essere caratterizzato quale viale mediante l'impianto di essenze autoctone di medio fusto.

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e adeguamento di quelle esistenti.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- Dotazione di parcheggi pubblici in sede propria a servizio delle funzioni insediabili;
- Attrezzatura di spazi pubblici per la sosta e del percorso pedonale;
- Monetizzazione delle aree per servizi pubblici richieste dalle Norme del Piano dei Servizi ma non cedute.
- Impianto alberato nell'area cimiteriale di medio fusto.

NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

- Contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti - percorrenze - coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppo urbani lineari lungo la viabilità.
- L'altezza delle nuove edificazioni deve essere rapportata alla scala delle relazioni visuali territoriali ed ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del contesto paesaggistico.

Gli interventi in progetto sono assoggettati alla "ricognizione speditiva del contesto" ai sensi art. 50.1 delle norme del PR.

INQUADRAMENTO



ATE 05
VIA AL BOSCONO
Loc. Curcio

SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - residenziale
- Verde privato
- Verde pubblico
- Attrezzature pubbliche
- Parcheggio
- Viabilità di progetto
- ~ Percorso ciclo - pedonale esistente
- - - Percorso ciclo - pedonale di progetto
- ▼ Accesso carraio
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- Allineamenti
- ~ Percorso pedonale interno
- ~ Filare alberato
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- Fascia di tutela paesistica lacustre
- Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- Fascia di rispetto
- Limite di rispetto cimiteriale
- Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	5.167 m²	
ITP	0,10 m²/m²	
IT		0,20 m²/m²
SLP	517 m²	1.033 m²
SLP residenziale (100 %)	517 m²	1.033 m²
volume edificabile	1.551 m³	3.099 m³
abitanti insediabili	10	21
parcheggi	100 m²	210 m²
verde pubblico	2.017 m²	1.907 m²
strade	589 m²	589 m²
SF	2.461 m²	2.461 m²
SC (30 % SF)	738 m²	738 m²
H max edifici	2 pft (6,50 m)	2 pft (6,50 m)



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito, localizzato in località Lo Stallone, in adiacenza alla zona produttiva, completa il fronte lungo Via al Forte Fuentes.
STATO DI FATTO

Si tratta di un'area prativa posta a cuscinetto tra insediamenti produttivi commerciali e il complesso edificato denominato "lo Stallone".

CLASSIFICAZIONE SIARL

Circa la metà dell'ambito in adiacenza con l'urbanizzato è riconducibile alla tipologia del prato polifita da vicenda.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

Il carico insediativo ammesso non deve superare la densità media dell'edificato adiacente.

L'impermeabilizzazione del suolo non deve superare il 40% della Superficie Fondiaria.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati al completamento del tessuto edificato mediante:

- la realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza primaria con tipologia isolata e alla qualificazione ambientale delle pertinenze;
- la dotazione di parcheggi pubblici in sede propria.

OBIETTIVI SPECIFICI

In relazione alla dimensione e localizzazione dell'ambito non sono attribuiti obiettivi specifici.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE D'AMBITO

- Qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale mediante l'impianto di alberature di medio fusto, in modo particolare lungo il confine con l'ambito produttivo.

FUNZIONI AMMESSE

Con riferimento all'Art. 9 dell'Allegato A delle Norme del PR, lettera a): U1; lettera b): U4, U5.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Piano Attuativo di iniziativa privata.

In relazione alla dimensione e articolazione dell'ambito non è ammessa la suddivisione in sub-ambiti.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili;
- la realizzazione di interventi di qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale e dello spazio di interesse pubblico;
- la formazione del percorso ciclabile lungo il fronte di Via al Forte di Fuentes;
- l'allargamento della sede stradale di Via al Forte di Fuentes lungo il lato est dell'ambito;
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi;
- la realizzazione opere di urbanizzazione primaria.

INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'

Allargamento della viabilità esistente da caratterizzare quale viale mediante l'impianto di essenze autoctone di medio fusto.

Sezione tipo F tratto con l'allargamento di Via al Forte di Fuentes.

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione e adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- Dotazione di parcheggi pubblici in sede propria a servizio delle funzioni insediabili;
- Fasce di mitigazione alberate tra in nuovi insediamenti, la

viabilità di scorrimento e l'ambito produttivo confinante.

NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

- Contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti - percorrenze - coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppo urbani lineari lungo la viabilità.
- L'altezza delle nuove edificazioni deve essere rapportata alla scala delle relazioni visuali territoriali ed ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del contesto paesaggistico.

Gli interventi in progetto sono assoggettati alla "ricognizione speditiva del contesto" ai sensi art. 50.1 delle norme del PR.

INQUADRAMENTO



ATE 06

VIA FORTE FUENTES

Loc. Lo Stallone

SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - residenziale
- Verde privato
- Verde pubblico
- Attrezzature pubbliche
- Parcheggio
- Viabilità di progetto
- ~ Percorso ciclo - pedonale esistente
- - - Percorso ciclo - pedonale di progetto
- ▼ Accesso carraio
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- Allineamenti
- ~ Percorso pedonale interno
- ~ Filare alberato
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- Fascia di tutela paesistica lacustre
- Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- Fascia di rispetto
- Limite di rispetto cimiteriale
- Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	8.363 m²	
ITP	0,15 m²/m²	
IT		0,25 m²/m²
SLP	1.254 m²	2.091 m²
SLP residenziale (100 %)	1.254 m²	2.091 m²
volume edificabile	3.762 m³	6.273 m³
abitanti insediabili	25	42
parcheggi (10 m ² ab.)	250 m²	420 m²
parcheggi di zona	894 m²	724 m²
verde pubblico	2.485 m²	2.485 m²
SF	4.734 m²	4.733 m²
SC (25 % SF)	1.184 m²	1.184 m²
H max edifici	2 pft (6,50 m)	2 pft (6,50 m)



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito, localizzato in località Boscone, in adiacenza alla zona residenziale, è compreso tra Via al Boscone Via Nazionale Nord.

STATO DI FATTO

Si tratta di un'area prativa costellata di edifici residenziali sorti all'interno dei rispettivi lotti di pertinenza senza alcuna relazione con l'intorno.

CLASSIFICAZIONE SIARL

Una parte residuale dell'area, posta in prossimità dell'ambito di trasformazione confinante, è riconducibile alla tipologia del prato polifita da vicenda.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

Il carico insediativo ammesso non deve superare la densità media dell'edificato adiacente.

L'impermeabilizzazione del suolo non deve superare il 40% della Superficie Fondiaria.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati al completamento del tessuto edificato mediante:

- la realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza primaria con tipologia isolata e alla qualificazione ambientale delle pertinenze;
- la dotazione di parcheggi pubblici in sede propria;
- la realizzazione di un'area attrezzata a verde pubblico.

OBIETTIVI SPECIFICI

In relazione alla dimensione e localizzazione dell'ambito non sono attribuiti obiettivi specifici.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE D'AMBITO

Gli interventi previsti devono privilegiare:

- la qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale mediante l'impianto di alberature di medio fusto;
- la dotazione di aree verdi attrezzate di uso pubblico e di percorsi per la mobilità ciclopeditone;
- la dotazione di aree di sosta pubbliche a servizio della residenza.

FUNZIONI AMMESSE

Con riferimento all'Art. 9 dell'Allegato A delle Norme del PR, lettera a): U1 in regime di housing sociale; lettera b): U4, U5.

MODALITA' ATTUATIVE

Piano Attuativo di iniziativa privata.

In relazione alla dimensione e articolazione dell'ambito non è ammessa la suddivisione in sub-ambiti.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili;
- la realizzazione di interventi di qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale e dello spazio di interesse pubblico;
- la formazione del percorso ciclabile lungo Via al Boscone;
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi;
- la realizzazione opere di urbanizzazione primaria.

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Il fronte prospiciente la viabilità esistente deve essere caratterizzato quale viale mediante l'impianto di essenze autoctone di medio fusto.

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione e adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria in modo coerente a quanto già esistente.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- Dotazione di parcheggi pubblici in sede propria a servizio delle funzioni insediabili;
- Attrezzatura a verde alberato di spazi pubblici.

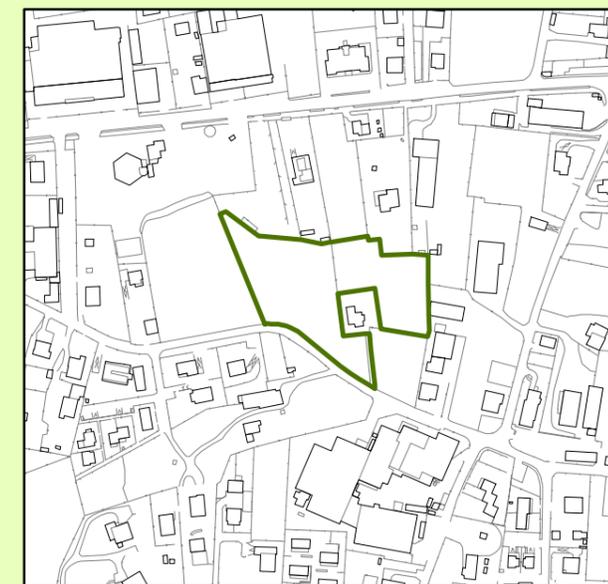
NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

- Preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati.
- Contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti - percorrenze - coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppo urbani lineari lungo la viabilità.
- L'altezza delle nuove edificazioni deve essere rapportata alla scala delle relazioni visuali territoriali ed ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del contesto paesaggistico.

Gli interventi in progetto sono assoggettati alla "ricognizione speditiva del contesto" ai sensi art. 50.1 delle norme del PR.

INQUADRAMENTO



ATE 07
VIA AL BOSCONE
Loc. Boscone

SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - residenziale
- Verde privato
- Verde pubblico
- Attrezzature pubbliche
- Parcheggio
- Viabilità di progetto
- ~ Percorso ciclo - pedonale esistente
- ⋯ Percorso ciclo - pedonale di progetto
- ▼ Accesso carraio
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- ~ Percorso pedonale interno
- ~ Filare alberato
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- Limite della fascia di rispetto assoluto all'impianto di depurazione
- Fascia di tutela paesistica lacustre
- Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- Fascia di rispetto stradale
- Fascia di rispetto ferroviaria (30 m)
- Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	9.185 m ²
ITP	0,10 m ² /m ²
IT	0,30 m ² /m ²
SLP ITP	919 m ²
SLP IT	2.756 m ²
SLP MS2 non alimentari	1.500 m ²
SLP U5, U11 e altro	1.256 m ²
parcheggi pubblici MS2 100% SLP	1.500 m ²
parcheggi pubblici U5-U11 100% SLP	1.256 m ²
parcheggi in superficie (20% ST)	1.837 m ²
parcheggi pubblici totali	4.593 m ²
verde pertinenziale (30% ST)	2.755 m ²
SF (50% ST)	4.593 m ²
RC (50% SF)	2.297 m ²
H max edifici	9,50 m



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito, localizzato in località Trivio di Fuentes, all'interno della zona produttiva trasforma un'area sterrata adibita a parcheggio per mezzi pesanti.

STATO DI FATTO

Si tratta di un'area sterrata adibita a parcheggio per mezzi pesanti a servizio della struttura di ristorazione e del limitrofo deposito di materiali edili.

CLASSIFICAZIONE SIARL

Area non classificata.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

Il carico insediativo ammesso non deve superare la densità media dell'edificato adiacente.

L'impermeabilizzazione del suolo non deve superare l'80% della Superficie Fondiaria.

La dotazione di parcheggi pubblici deve verificare le condizioni di cui all'Art. 11, tabella A del PS.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati al completamento del tessuto edificato mediante:

- la realizzazione di nuove strutture medie di vendita del comparto non alimentare;
- la dotazione di parcheggi pubblici, di superficie e interrati, in sede propria.

OBIETTIVI SPECIFICI

In relazione alla dimensione e localizzazione dell'ambito non sono attribuiti obiettivi specifici.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE D'AMBITO

Gli interventi previsti devono privilegiare:

- la qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale

mediante l'impianto di alberature di medio fusto, in modo particolare lungo il confine con l'ambito produttivo e la viabilità esistente;

- la dotazione di aree di sosta pubbliche a servizi delle attività ricettiva, di ristorazione e di intrattamento esistenti

FUNZIONI AMMESSE
Con riferimento all'Art. 9 dell'Allegato A delle Norme del PR, lettera b): U5, U6.4, US4, U11.

MODALITA' ATTUATIVE

Piano Attuativo di iniziativa privata.

In relazione alla dimensione e articolazione dell'ambito non è ammessa la suddivisione in sub-ambiti.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici, di superficie e interrati, a servizio:
 - delle funzioni insediabili;
 - delle funzioni insediate in adiacenza (discoteca), in misura corrispondente alla capacità di parcheggio esistente.
- la realizzazione di interventi di qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale;
- la realizzazione opere di urbanizzazione primaria e adeguamento di quelle esistenti.

INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

Verifica e adeguamento intersezione esistente lungo Via Nazionale.

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione e adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria in modo coerente con quanto già esistente.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- Dotazione di parcheggi pubblici, di superficie e interrati, in sede propria a servizio delle funzioni insediabili e della zona;

- Fasce di mitigazione tra in nuovi insediamenti, la viabilità di scorrimento e l'ambito produttivo confinante.

NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

- Contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti - percorrenze - coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppo urbani lineari lungo la viabilità.

- L'altezza delle nuove edificazioni deve essere rapportata alla scala delle relazioni visuali territoriali ed ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del contesto paesaggistico.

Gli interventi in progetto sono assoggettati alla "ricognizione speditiva del contesto" ai sensi art. 50.1 delle norme del PR.

INQUADRAMENTO



ATE 08

VIA NAZIONALE NORD

Loc. Trivio di Fuentes

SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - Superficie Fondiaria
- VR - Varco di connessione ambientale
- Verde attrezzato
- Area per interventi di compensazione ambientale
- Viabilità di progetto
- Viabilità di progetto
- Parcheggio
- Percorso ciclo - pedonale esistente
- Percorso ciclo - pedonale di progetto
- Accesso carraio
- Parcheggi pubblici
- ▲ Parcheggi di superficie
- ▼ Parcheggi interrati
- Allineamenti
- Filare alberato
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- Fascia di tutela paesistica lacustre
- Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- Fascia di rispetto
- Limite di rispetto cimiteriale
- Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	5.485 m ²
ITP = IT	0,05 m ² /m ²
SLP	274 m ²
parcheggi	1.361 m ²
verde attrezzato	3.967 m ²
VR	4.607 m ²
SF	1.518 m ²
SC (20 % SF)	304 m ²
H max edifici	1 pft - 3,50 m



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito, localizzato in località laghetto di Piona ai margini dell'urbanizzato esistente, conferma, la definizione del Piano di Riqualificazione Ambientale dei Montecchi.

STATO DI FATTO

Coinvolge:

- Aree già utilizzate nella stagione estiva per attività ludiche a lago, parcheggio pubblico.
- Aree interessate da modeste edificazioni destinate a esercizio pubblico e servizi per l'utenza del lago.
- Aree prative già parzialmente destinate dal pre-vigente PRG a spazi per servizi pubblici (parcheggi).

PRESCRIZIONI IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

In relazione alle caratteristiche geo-morfologiche, ambientali e d'uso in atto nell'ambito, gli interventi:

- Non devono interrompere la continuità della connessione lago/terra.
- Limitare al 15% della ST l'impermeabilizzazione delle aree.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati alla qualificazione delle modalità di fruizione turistica delle aree a lago, mediante:

- La salvaguardia dei caratteri ambientali e paesaggistici in relazione alla continuità della rete verde.
- La riorganizzazione delle modalità di accesso veicolare e la dotazione/localizzata degli spazi per parcheggio, privilegiando la fruizione pedonale.
- La qualificazione ambientale delle strutture dedicate alle attività turistico/ricettive insediabili e delle relative pertinenze.
- La conservazione e continuità fisica dell'uso pubblico del lungolago.

OBIETTIVI SPECIFICI

- Formazione di un'area parcheggio a servizio della zona e dell'ambito di intervento.
- Formazione di un varco di connessione ambientale esterno all'ambito.
- Fruizione pedonale dell'area mediante provvedimenti di limitazione e regolamentazione della mobilità veicolare.
- Risanamento ambientale delle sponde del reticolo idrico.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE DELL'AMBITO

Gli interventi devono privilegiare soluzioni progettuali reversibili con l'utilizzo di materiali e finiture eco-compatibili. Non è ammessa la realizzazione di strutture e piani interrati e seminterrati anche se non conteggiabili nella capacità insediativa.

Le funzioni non ricettive devono essere posizionate in adiacenza all'area allo stato occupata dalle strutture da dismettere.

FUNZIONI AMMESSE

Con riferimento all'Art. 9 e all'Allegato A delle norme del PR:

- Lettera b): U11, UR1 nel limite del 50% della SLP.

Non è ammessa la residenza turistica.

MODALITA' ATTUATIVE

Piano Attuativo di iniziativa privata.

In relazione alla dimensione dell'ambito, non è ammessa la suddivisione in sub-ambiti.

Sono richiesti i seguenti interventi di interesse pubblico:

Riqualificazione ambientale e funzionale:

- della strada alberata lungolago esistente, integrandola con gli spazi attrezzati di uso pubblico;
- riorganizzazione incrocio Via Laghetto e Via Nazionale Sud.

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria connesse e relativi adeguamenti dell'esistente.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

Realizzazione parcheggio di uso pubblico a servizio delle funzioni insediabili e dell'ambito.

Realizzazione dell'impianto alberato del varco di connessione ambientale e cessione dell'area.

Realizzazione di un'area verde attrezzata con parco giochi ad uso pubblico.

Cessione delle aree esterne all'ambito di intervento, individuate nel Piano dei Servizi, corrispondenti:

- al sedime della strada esistente di uso pubblico di collegamento al Montecchio;
- alla area spondale;

- al varco di connessione ambientale.

compresa tra la strada citata e l'area demaniale.

COMPENSAZIONE AMBIENTALE

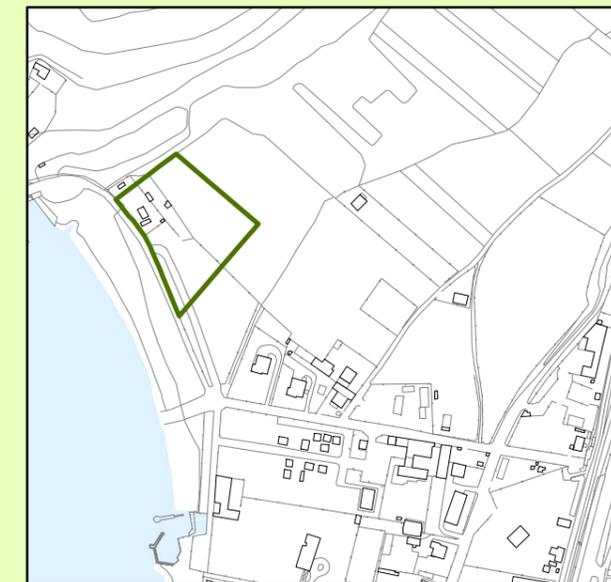
Realizzazione interventi nell'area specificamente indicata nella scheda.

NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

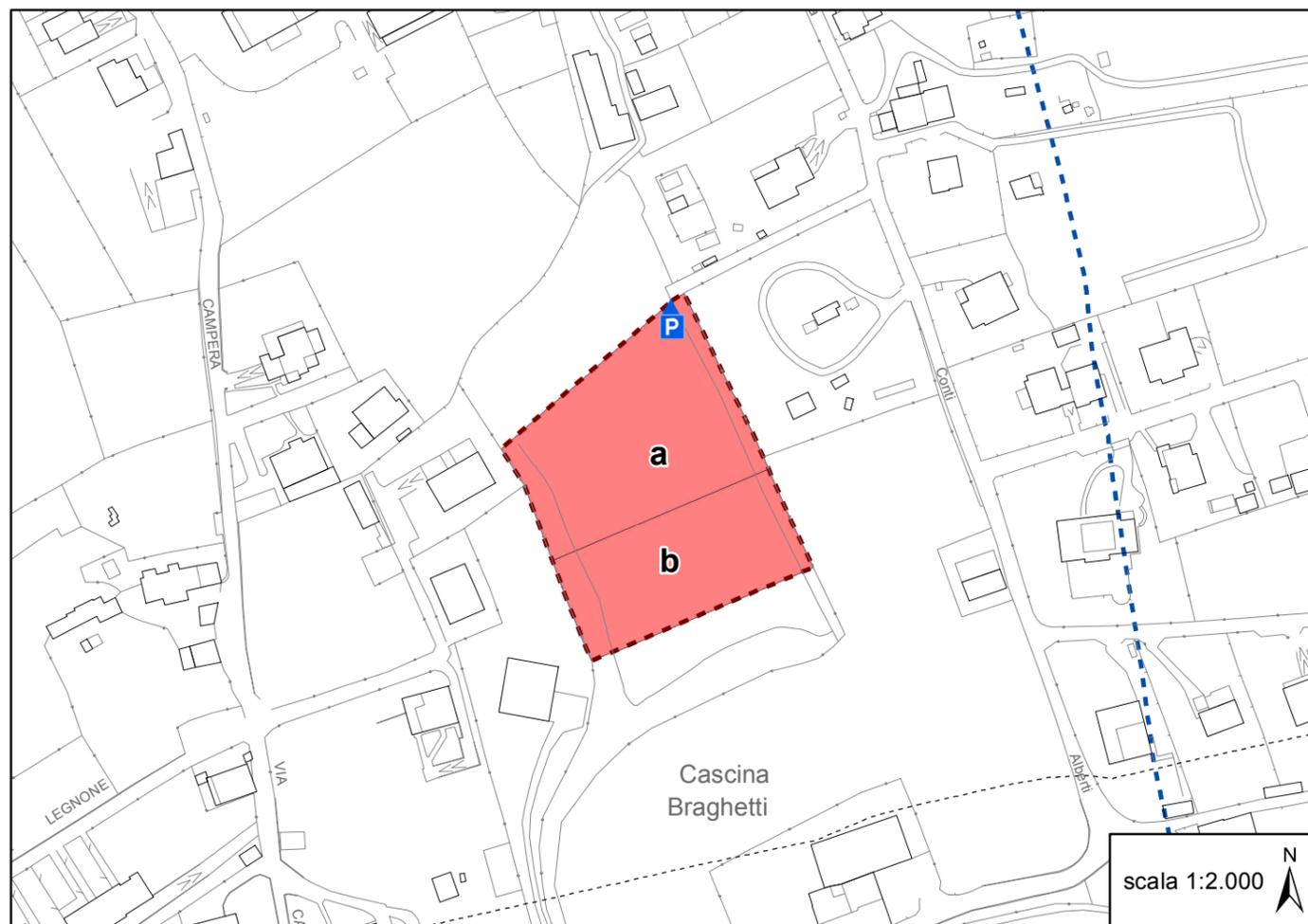
- Preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati;
- Valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico - testimoniale e dei beni ad essa connessi.

INQUADRAMENTO



ATE 09
VIA LAGHETTO
 Loc. Laghetto

SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - Superficie Fondiaria
- Verde pubblico
- Verde privato
- Attrezzature pubbliche
- Parcheggio
- Viabilità di progetto
- ~ Percorso ciclo - pedonale esistente
- - - Percorso ciclo - pedonale di progetto
- ▼ Accesso carraio
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- Allineamenti
- x x Costruzioni in aderenza
- ~ Filare alberato
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- Fascia di tutela paesistica lacustre
- Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- Fascia di rispetto
- Fascia di rispetto stradale
- Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	5.588 m²	
ITP	0,07 m²/m²	
IT		0,12 m²/m²
SLP	391 m²	671 m²
SLP residenziale (100 %)	391 m²	671 m²
volume edificabile	1.173 m³	2.013 m³
abitanti insediabili	8	13
parcheggi (10 m ² ab.)	80 m²	130 m²
strade	-	-
SF	5.508 m²	5.458 m²
SC (20 % SF)	1.102 m²	1.092 m²
H max edifici	2 pft (6,50 m)	2 pft (6,50 m)



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito è localizzato in località Cascina Braghetti ai margini dell'urbanizzato esistente.

STATO DI FATTO

Coinvolge aree prative, intercluse tra l'edificato prospiciente Via Conti Alberti, a est, e Via Campera, a ovest.

CLASSIFICAZIONE SIARL

Area prativa non classificata.

PRESCRIZIONI IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

In relazione alle caratteristiche geo-morfologiche, ambientali e d'uso in atto nell'ambito, gli interventi devono limitare al 25% la superficie impermeabilizzata delle aree.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati all'acquisizione di aree già destinate a servizi pubblici dal pre-vigente PRG mediante soluzioni normative di compensazione dei vincoli d'uso pubblico.

OBIETTIVI SPECIFICI

Trasformazione urbanistica condizionata alla cessione di aree destinate a servizi pubblici già opzionate dal Comune.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE

D'AMBITO

Gli interventi devono privilegiare soluzioni progettuali che definiscano le modalità di accesso veicolare alle aree costituenti l'ambito.

FUNZIONI AMMESSE

Con riferimento all'Art. 9 e all'Allegato A delle norme del PR:

- Lettera a): U1, UR1.

MODALITA' ATTUATIVE

Piano Attuativo di iniziativa privata, attuabile in due sub-ambiti a) e b).

In relazione alla dimensione dell'ambito, è ammessa la suddivisione in sub-ambiti a condizione che siano assicurate le condizioni di accessibilità e sicurezza per gli insediamenti.

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Realizzazione del percorso veicolare di accesso e spazio per parcheggi di uso pubblico.

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria connesse e relativi adeguamenti dell'esistente.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

Realizzazione parcheggio di uso pubblico a servizio delle funzioni insediabili.

Monetizzazione delle aree per servizio pubblico non cedute.

NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

- Preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati.

- Contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti - percorrenze - coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppo urbani lineari lungo la viabilità.

- L'altezza delle nuove edificazioni deve essere rapportata alla scala delle relazioni visuali territoriali ed ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del contesto paesaggistico.

Gli interventi in progetto sono assoggettati alla "ricognizione speditiva del contesto" ai sensi art. 50.1 delle norme del PR.

INQUADRAMENTO

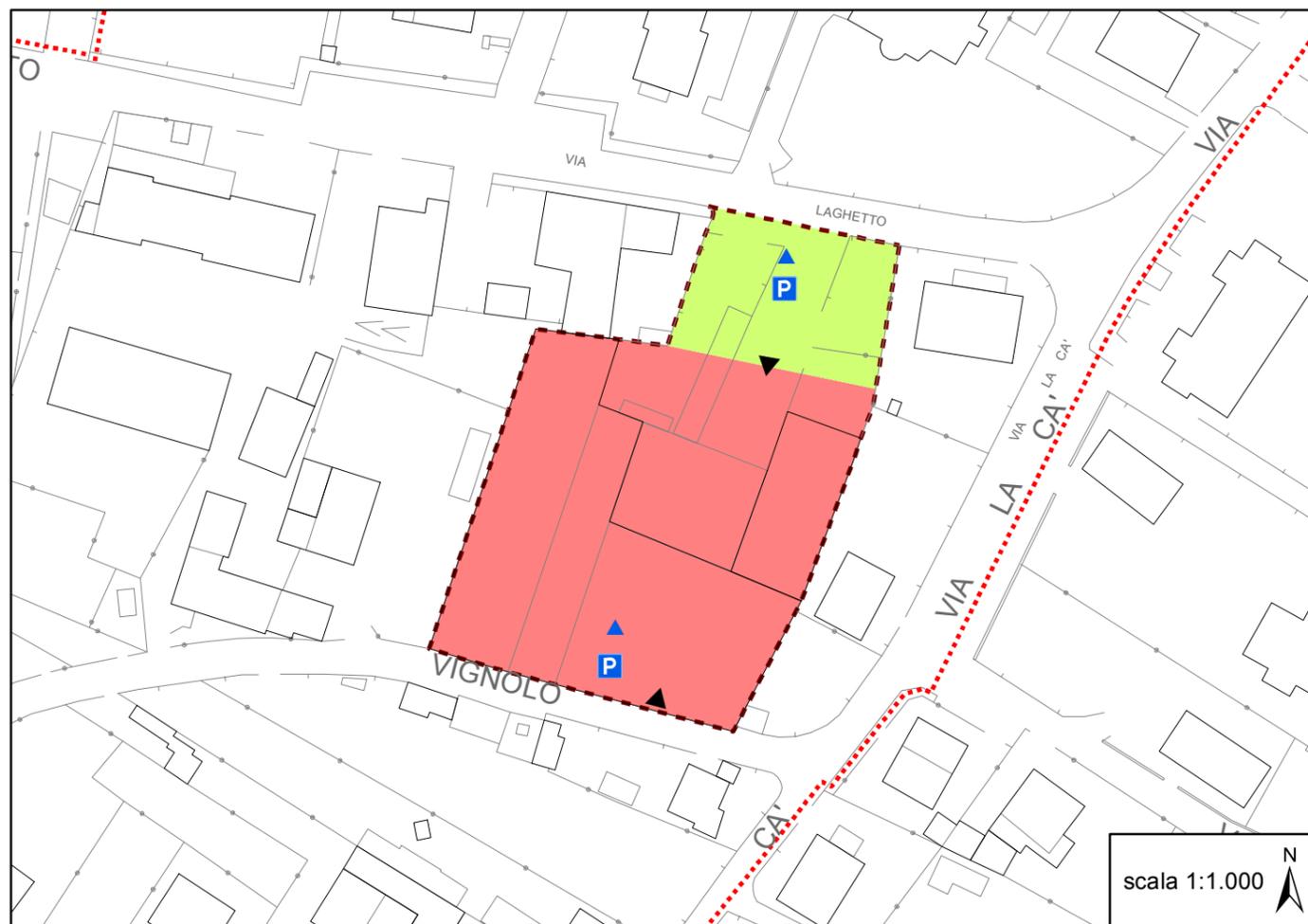


ATE 10

VIA CONTI ALBERTI

Loc. Cascina Braghetti

SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - Superficie Fondiaria
- Verde pubblico
- Verde privato
- Attrezzature pubbliche
- Parcheggio
- Viabilità di progetto
- ~ Percorso ciclo - pedonale esistente
- - - Percorso ciclo - pedonale di progetto
- ▼ Accesso carraio
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- Allineamenti
- Costruzioni in aderenza
- ~ Filare alberato
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- Fascia di tutela paesistica lacustre
- Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- Fascia di rispetto
- Limite di rispetto cimiteriale
- Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	3.315 m²	
ITP	0,20 m²/m²	
IT		0,50 m²/m²
SLP	663 m²	1.658 m²
SLP residenziale (100 %)	663 m²	1.658 m²
volume edificabile	1.989 m³	4.974 m³
abitanti insediabili	13	33
parcheggi (10 m ² ab.)	130 m²	330 m²
verde pubblico	518 m²	318 m²
SF	2.667 m²	2.667 m²
SC (20 % SF)	933 m²	933 m²
H max edifici	2 pft (6,50 m)	2 pft (6,50 m)



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito localizzato in località Corte all'interno del tessuto urbanizzato esistente, conferma la definizione del PRG.

STATO DI FATTO

Coinvolge un insediamento produttivo intercluso nell'edificato di Corte la cui localizzazione non è più compatibile rispetto al contesto.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

Il carico insediativo ammesso non deve superare il 70% dell'edificato adiacente.

L'impermeabilizzazione del suolo non deve superare il 30% della Superficie Fondiaria.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati al completamento del tessuto edificato, mediante:

- la realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza primaria con tipologia isolata o a schiera e alla qualificazione ambientale delle pertinenze;
- la dotazione di parcheggi pubblici in sede propria.

OBIETTIVI SPECIFICI

Dotazione di parcheggi a servizio della zona.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE DELL'AMBITO

Gli interventi previsti devono privilegiare la qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale mediante l'impianto di alberature di medio fusto.

FUNZIONI AMMESSE

Con riferimento all'Art. 9 e all'Allegato A delle Norme del PR, lettera a): U1.

MODALITA' ATTUATIVE

Piano Attuativo di iniziativa privata.

In relazione alla dimensione e articolazione dell'ambito non è ammessa la suddivisione in sub-ambiti.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili e della zona;
- la realizzazione di interventi di qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale;
- la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria;
- la monetizzazione delle aree per servizi non cedute.

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Formazione dei marciapiedi lungo le Vie Laghetto e Vignolo.

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e l'eventuale adeguamento di quelle esistenti.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- Dotazione di parcheggi pubblici in sede propria a servizio delle funzioni insediabili e della zona;
- Monetizzazione delle aree per servizi pubblici richieste dalle Norme del Piano dei Servizi ma non cedute.

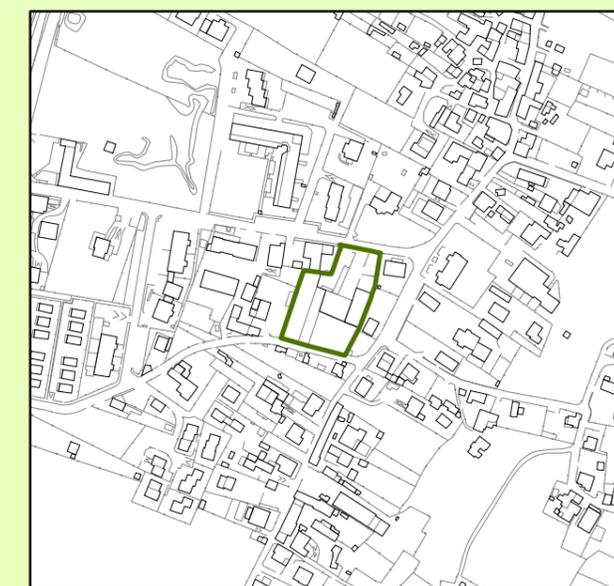
NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

- Riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico di riferimento.
- L'altezza delle nuove edificazioni deve essere rapportata alla scala delle relazioni visuali territoriali ed ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del contesto paesaggistico.

Gli interventi in progetto sono assoggettati alla "ricognizione speditiva del contesto" ai sensi art. 50.1 delle norme del PR.

INQUADRAMENTO



ATU 01
VIA LA CA'
Loc. Corte

SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - Superficie Fondiaria
- Verde pubblico o interesse ambientale
- Verde privato
- Attrezzature pubbliche
- Parcheggio
- Viabilità di progetto
- ~ Percorso ciclo - pedonale esistente
- - - Percorso ciclo - pedonale di progetto
- ▼ Accesso carraio
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- - - Allineamenti
- x x Costruzioni in aderenza
- ~ Filare alberato
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- Fascia di tutela paesistica lacustre
- Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- Fascia di rispetto del reticolo idrico (10 m)
- Limite di rispetto cimiteriale
- Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	6.959 m²
SLP produttivo esistente	4.346 m²
ITE produttivo	70% slp esistente
Compensazione ambientale	6.959 m²



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito, localizzato lungo il corso del Torrente Perlino, con fronte lungo Via Perlino.

STATO DI FATTO

Coinvolge gli edifici di un insediamento produttivo con elevato grado di obsolescenza.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 4.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

Elevato rischio idrogeologico.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati :

- alla rilocalizzazione dell'attività;
- alla dotazione di parcheggi pubblici in sede propria;
- al recupero dell'area per interventi di compensazione ambientale.

OBIETTIVI SPECIFICI

Bonifica dell'area e riqualificazione ambientale e paesaggistica.

MODALITA' ATTUATIVE

Piano Attuativo di iniziativa privata.

In relazione alla dimensione e articolazione dell'insediamento produttivo dell'ambito di intervento, è richiesta:

- bonifica dei terreni ai sensi delle vigenti disposizioni;
- la realizzazione di interventi di compensazione ambientale.

NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

- Preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti e gli ambiti pianeggianti e del conoide non urbanizzati.

- Riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio mediante la ricomposizione paesaggistica dei luoghi e la valorizzazione delle identità dei luoghi, con particolare attenzione alla costruzione e/o al ripristino dei sistemi di relazione ed i caratteri connotativi del contesto paesaggistico di riferimento.

- Attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago - monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni.

- Salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, mediante la conservazione / riqualificazione degli impianti a verde esistenti.

- Integrazione tra interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica delle sponde.

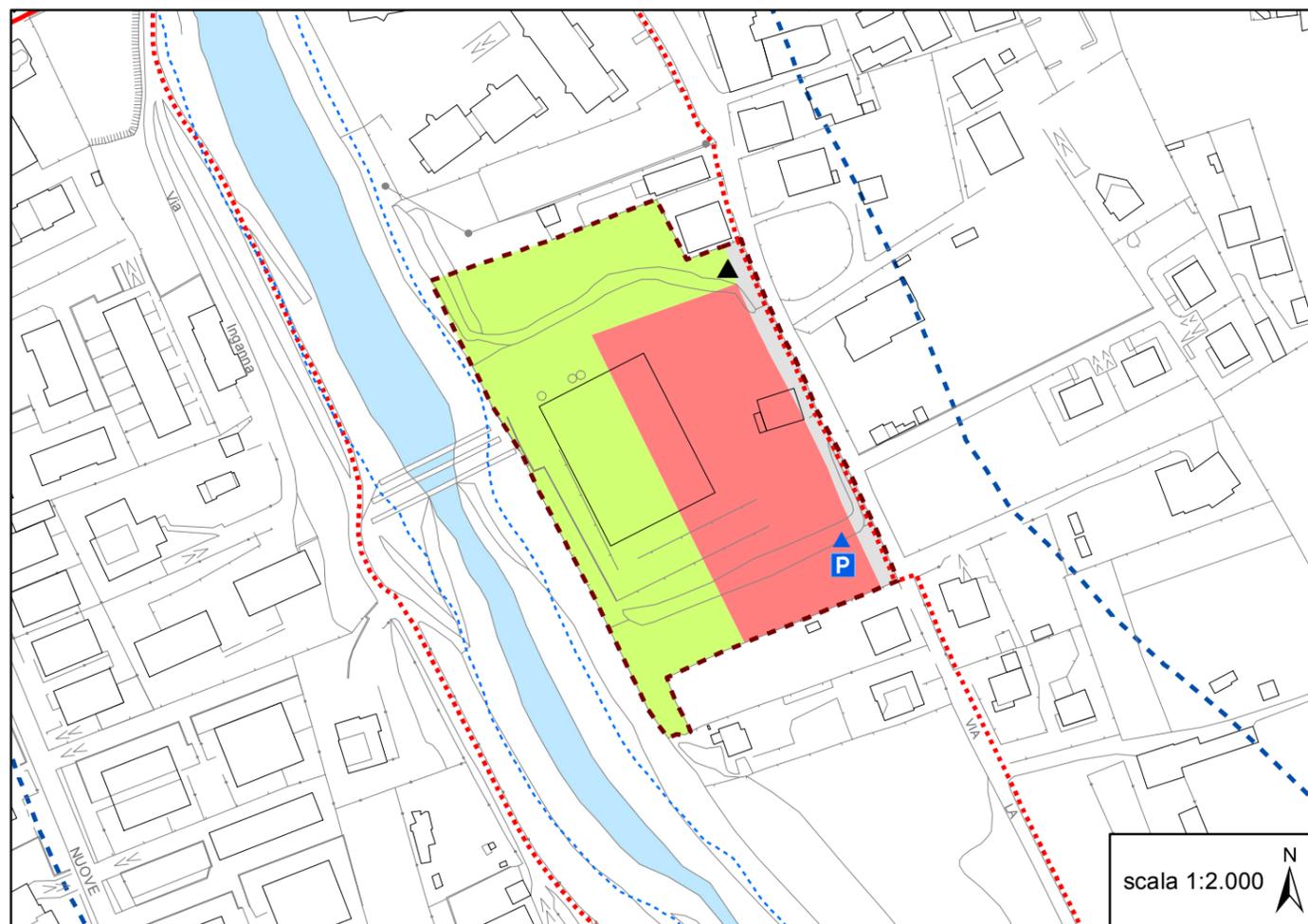
- Valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico - testimoniale e dei beni ad essa connessi.

INQUADRAMENTO



ATU 02
VIA PERLINO
Loc. Villatico

SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - residenziale
- Verde pubblico
- Attrezzature pubbliche
- Parcheggio
- Viabilità di progetto
- ~ Percorso ciclo - pedonale esistente
- - - Percorso ciclo - pedonale di progetto
- ▼ Accesso carraio
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- Allineamenti
- ~ Percorso pedonale interno
- - - Filare alberato
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- Fascia di tutela paesistica lacustre
- Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- Fascia di rispetto reticolo idrico (10 m)
- Limite di rispetto cimiteriale
- Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	11.341 m²	
ITP	0,10 m²/m²	
IT		0,20 m²/m²
SLP	1.134 m²	2.268 m²
SLP residenziale (100 %)	1.134 m²	2.268 m²
volume edificabile	3.402 m³	6.805 m³
abitanti insediabili	23	45
parcheggi (10 m ² ab.)	230 m²	450 m²
verde pubblico	5.893 m²	5.673 m²
strade	638 m²	638 m²
SF	4.580 m²	4.580 m²
SC (30 % SF)	1.374 m²	1.374 m²
H max edifici	2/3 pft (9,50 m)	2/3 pft (9,50 m)



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito, localizzato in sponda sinistra del Torrente Inganna. STATO DI FATTO

Si tratta di un edificio ad uso produttivo, la cui pertinenza è parzialmente interessata da copertura boschiva in continuità con il sistema lungo il fiume.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 2 e 3.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

Il carico insediativo ammesso non deve superare la densità media dell'edificato adiacente.

L'impermeabilizzazione del suolo non deve superare il 40% della Superficie Fondiaria complessiva.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati al completamento del tessuto edificato, mediante:

- la realizzazione di nuovi edifici destinati:
- residenza primaria con tipologia isolata o a schiera e alla qualificazione ambientale delle pertinenze;
- la realizzazione di parcheggi pubblici in coordinamento.

OBIETTIVI SPECIFICI

Recupero delle aree lungo fiume e riqualificazione ambientale paesaggistica.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE

D'AMBITO

- Qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale mediante l'impianto di alberature di medio fusto;
- qualificazione ambientale delle aree comprese nella fascia di rispetto fluviale.

FUNZIONI AMMESSE

Con riferimento all'Art. 9 e all'Allegato A delle Norme del PR, lettera a): U1.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Piano Attuativo di iniziativa privata.

In relazione alla dimensione e articolazione dell'ambito non è ammessa la suddivisione in sub-ambiti.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili;
- la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale dello spazio pertinenziale e dello spazio di interesse pubblico;
- l'allargamento stradale lungo Via la Fabbrica;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'

Allargamento della sede stradale, realizzazione del tratto del percorso ciclo-pedonale lungo Via la Fabbrica e la realizzazione di parcheggi pubblici.

Il fronte prospiciente la viabilità esistente deve essere caratterizzato quale viale mediante l'impianto di essenze autoctone di medio fusto.

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e adeguamento di quanto già esistente.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- Dotazione di parcheggi pubblici in sede propria a servizio delle funzioni insediabili;
- Attrezzatura di spazi pubblici per la sosta e del percorso pedonale.

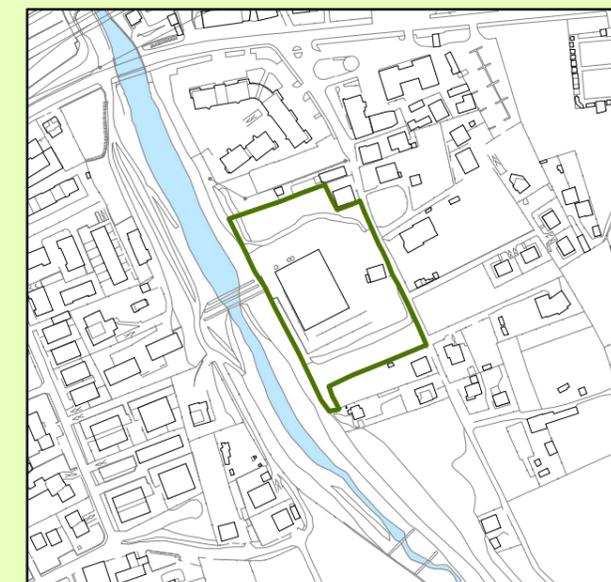
NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

- Preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati.

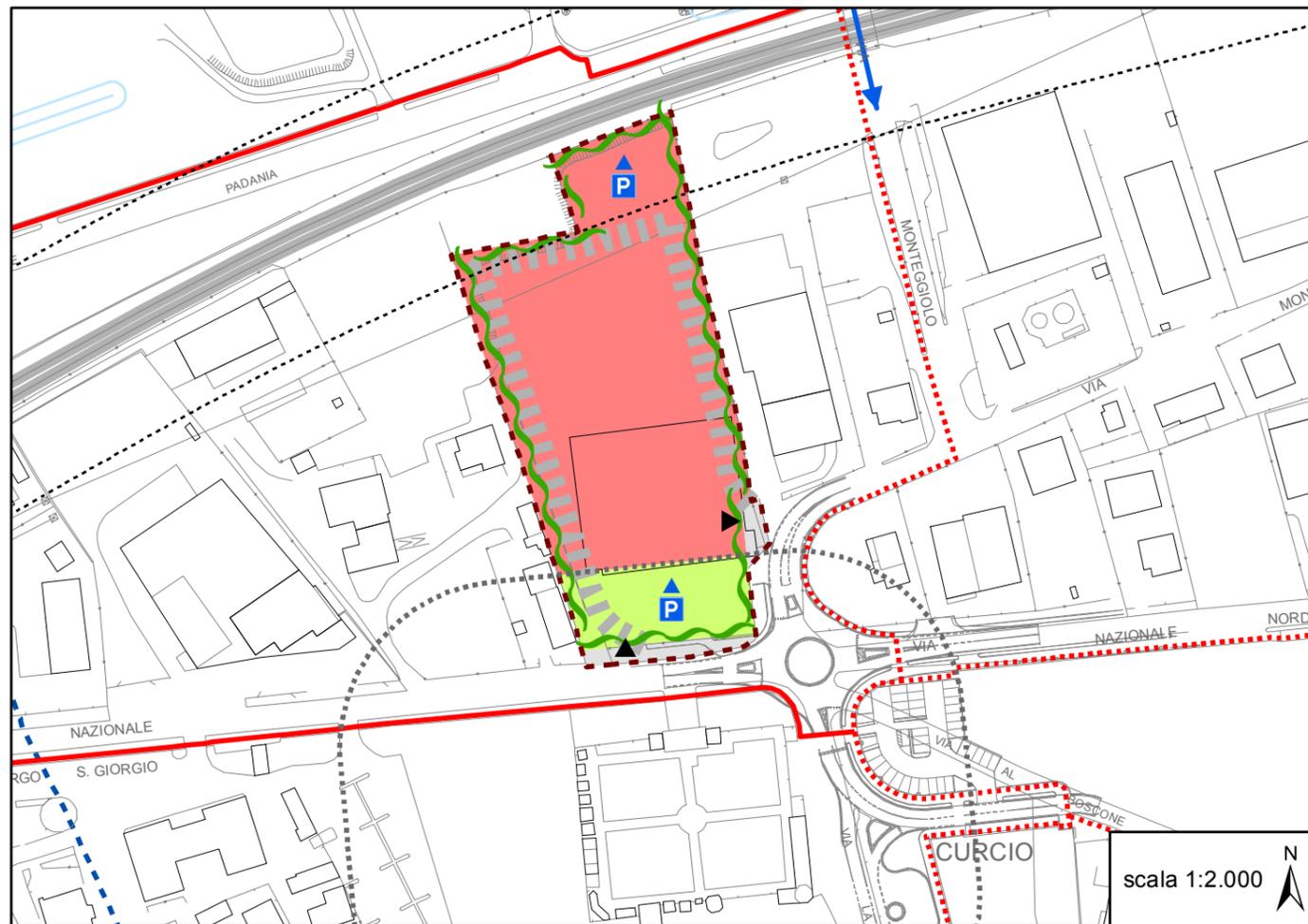
- Salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, mediante la conservazione / riqualificazione degli impianti a verde esistenti.
 - Integrazione tra interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica delle sponde.
 - Riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico di riferimento.
 - Contenimento delle edificazioni sparse al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti - percorrenze - coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppo urbani lineari lungo la viabilità.
 - L'altezza delle nuove edificazioni deve essere rapportata alla scala delle relazioni visuali territoriali ed ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del contesto paesaggistico.
 - Valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico - testimoniale e dei beni ad essa connessi.
- Gli interventi in progetto sono assoggettati alla "ricognizione speditiva del contesto" ai sensi art. 50.1 delle norme del PR.

INQUADRAMENTO



ATU 03
VIA LA FABBRICA
Loc. Curcio

SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - Superficie Fondiaria
- Verde pubblico
- Verde privato
- Parcheggio
- Viabilità di progetto
- Percorso ciclo - pedonale esistente
- Percorso ciclo - pedonale di progetto
- Accesso carroia
- Parcheggi pubblici
 - Parcheggi di superficie
 - Parcheggi interrati
- Allineamenti
- Sottopassi e sovrappassi ferroviari
- Percorso pedonale interno
- Filare alberato
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- Fascia di tutela paesistica lacustre
- Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- Fascia di rispetto
- Limite di rispetto cimiteriale
- Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	9.375 m ²
ITP * vedi nota	0,30 m ² /m ²
IT	0,40 m ² /m ²
SLP	3.750 m ²
SLP commercio MSV	2.000 m ²
SLP altro	1.060 m ²
SLP Casa della Salute	690 m ²
parcheggi MSV	2.000 m ²
parcheggi servizi sanitari	276 m ²
parcheggi (altro)	212 m ²
verde pubblico	1.280 m ²
strada (allargamento)	339 m ²
SF	7.757 m ²
SC (40 % SF)	3.103 m ²
H max edifici	2 pft (6,50 m)



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito, localizzato di fronte al cimitero di Colico, intercluso nell'urbanizzato esistente, compreso tra Via Nazionale Nord e la ferrovia conferma la definizione del pre - vigente PRG. STATO DI FATTO

Coinvolge un'area edificata dismessa interclusa, accessibile da Via Nazionale Nord e Via Monteggiolo.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGGIE DI CRITICITA'

Il carico insediativo ammesso non deve superare la densità media dell'edificato adiacente.

L'impermeabilizzazione del suolo non deve superare il 60% della Superficie Fondiaria.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati alla riqualificazione del comparto, mediante:

- la realizzazione di una struttura integrata di servizi pubblici e di interesse pubblico, costituita da:
 - "Casa della salute", secondo la vigente disposizione di legge materia sanitaria per un bacino di utenza fino a 15.000 abitanti in relazione alla qualificazione turistica di Colico;
 - media struttura di vendita alimentare (MS2) integrata da servizi in conformità all'Art. 22 della norma del Piano delle Regole.
- la realizzazione di un'area a verde alberato nella fascia di rispetto cimiteriale.

OBIETTIVI SPECIFICI

- Partecipazione alla dotazione della zona commerciale di Colico centro di parcheggi pubblici di servizio.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE DELL'AMBITO

Gli interventi previsti devono privilegiare:

- la qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale mediante l'impianto di alberature di medio fusto;
- la dotazione di aree verdi attrezzate di uso pubblico e di percorsi per la mobilità ciclopeditone;

- la dotazione di aree di sosta.

FUNZIONI AMMESSE

Con riferimento all'Art. 9 e all'Allegato A delle Norme del PR, lettera b): U5, U6.3, U11, U19, U21.

L'ATU04 è compreso nell'ambito di "localizzazione preferenziale delle funzioni commerciali" denominato "Via Nazionale centro" ove è ammesso l'insediamento di una media struttura di vendita del tipo U 6.3.

Tale struttura è esclusivamente realizzabile in un "complesso integrato" di funzioni private e pubbliche comprendente anche la "casa della salute" e relativi servizi e attività assistenziali e sanitarie, esercizi di vicinato, esercizi pubblici.

Fino ai sei mesi successivi alla data di approvazione del PGT, La media struttura di vendita citata è localizzabile esclusivamente nell'ATU04. Entro tale termine deve essere presentato il progetto di intervento conforme agli indirizzi del DP e della presente scheda. Decorso inutilmente il termine assegnato, l'insediamento del "complesso integrato" sarà esteso all'ambito di "Via Nazionale centro", di cui all'Art.24 delle Norme del Piano delle Regole.

MODALITA' ATTUATIVE

Piano Attuativo di iniziativa privata. In relazione alla dimensione e articolazione dell'ambito non è ammessa la suddivisione in sub-ambiti.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili e del centro urbano di Colico;
- la realizzazione di interventi di qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale;
- la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria;
- la monetizzazione delle aree per servizi non cedute.

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Il fronte prospiciente la viabilità esistente e di progetto deve essere caratterizzato quale viale mediante l'impianto di essenze autoctone di medio fusto.

Messa in sicurezza del tratto di Via Monteggiolo e formazione

dell'uscita veicolare.

Allargamento di Via Nazionale Nord per la formazione del marciapiede alberato e dell'ingresso veicolare.

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in modo coerente a quanto già esistente.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- Realizzazione della "Casa della Salute";
- Dotazione di parcheggi pubblici in sede propria a servizio delle funzioni insediabili;
- Partecipazione alla dotazione di di parcheggi pubblici a servizio del centro urbano;
- Attrezzature a verde dell'area ricadente in fascia di rispetto cimiteriale;
- Monetizzazione delle aree per servizi pubblici richieste dalle Norme del Piano dei Servizi ma non cedute.

NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

- Riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico di riferimento.
- L'altezza delle nuove edificazioni deve essere rapportata alla scala delle relazioni visuali territoriali ed ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del contesto paesaggistico. Gli interventi in progetto sono assoggettati alla "ricognizione speditiva del contesto" ai sensi art. 50.1 delle norme del PR.

Nota: * Qualora non si ottemperi alle condizioni previste, decorso il termine temporale sopraindicato l' ITP si intende ridotto a 0,20 mq/mq

INQUADRAMENTO

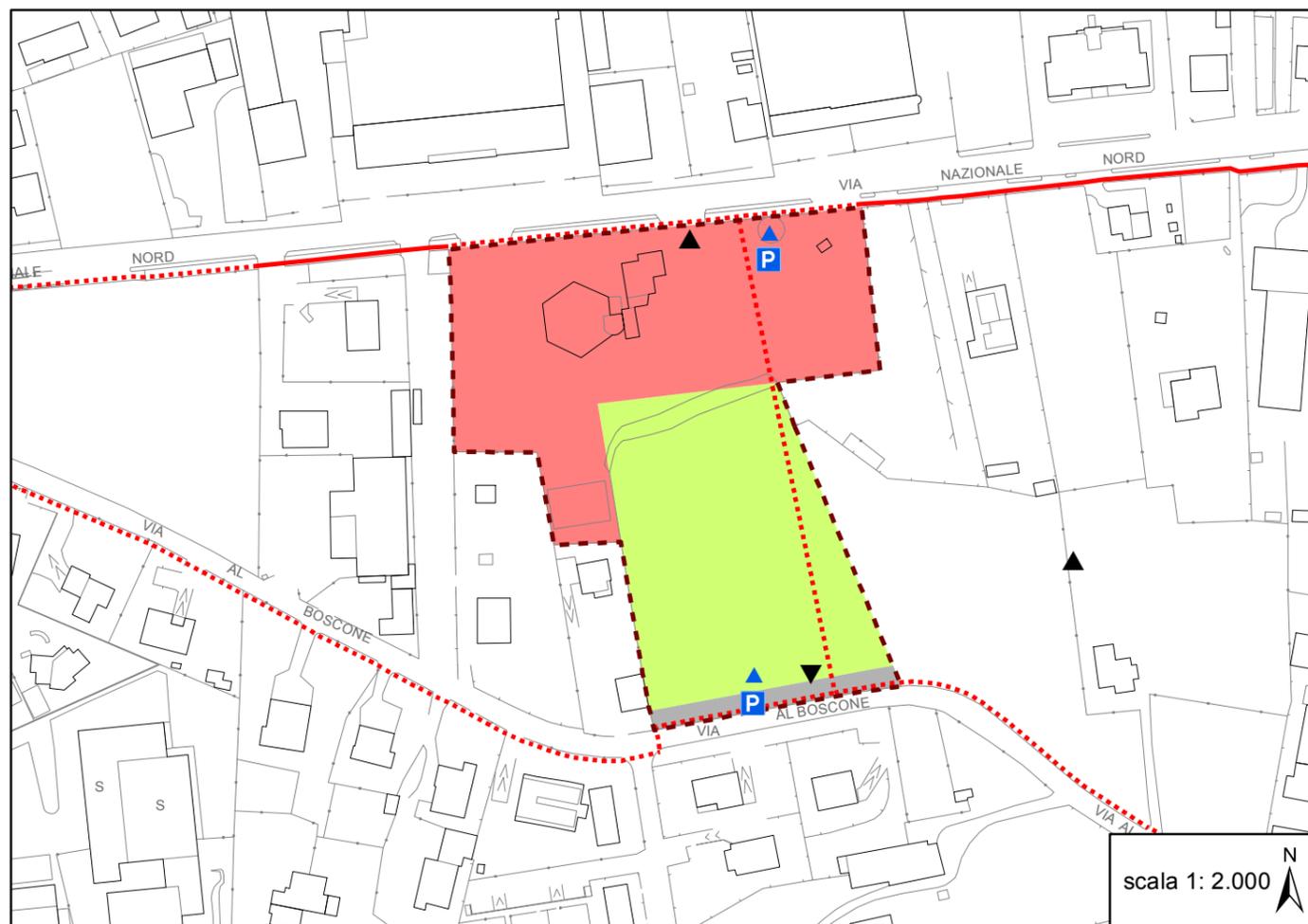


ATU 04

VIA NAZIONALE NORD

Loc. Colico

SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - residenziale
- Verde pubblico
- Attrezzature pubbliche
- Parcheggio
- Viabilità di progetto
- ~ Percorso ciclo - pedonale esistente
- - - Percorso ciclo - pedonale di progetto
- ▼ Accesso carroia
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- - - Allineamenti
- - - Sottopassi e sovrappassi ferroviari
- - - Percorso pedonale interno
- - - Filare alberato
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- - - Fascia di tutela paesistica lacustre
- - - Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- - - Fascia di rispetto ferroviaria
- Limite di rispetto cimiteriale
- - - Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	13.636 m²	
ITP	0,10 m²/m²	
IT		0,25 m²/m²
SLP	1.364 m²	3.409 m²
SLP turistico - ricettiva (100 %)	1.364 m²	3.409 m²
volume edificabile	4.092 m³	10.227 m³
abitanti insediabili	-	-
parcheggi	546 m²	1.363 m²
verde pubblico	6.256 m²	6.256 m²
strade	-	-
SF	7.380 m²	7.380 m²
SC (30 % SF)	2.214 m²	2.214 m²
H max edifici	2/3 pft (9,50 m)	2/3 pft (9,50 m)



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito, localizzato tra via Nazionale Nord e via al Boscone, STATO DI FATTO

L'area lungo il fronte di Via Nazionale è in parte occupata da un edificio ricettivo, mentre la restante parte fino a Via Boscone è ineditata.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

Il carico insediativo ammesso non deve superare la densità media dell'edificato adiacente.

L'impermeabilizzazione del suolo non deve superare il 60% della Superficie Fondiaria complessiva.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati al completamento del tessuto edificato, mediante:

- la realizzazione di nuovi edifici ricettivi. Ovvero il recupero dell'esistente destinato ad attività commerciali di vicinato e esercizi pubblici;

- la realizzazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni residenziali.

OBIETTIVI SPECIFICI

Percorso pedonale di collegamento tra Via Nazionale e Via Boscone.

Padania e Via Montecchio Nord.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE

D'AMBITO

- Qualificazione ambientale dello spazio pubblico in relazione ai caratteri ambientali del contesto.

FUNZIONI AMMESSE

Con riferimento all'Art. 9 e all'Allegato A delle Norme del PR, lettera b): U4, U5, U11, UR1.

Non è ammessa la residenza turistica.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Piano Attuativo di iniziativa privata.

In relazione alla dimensione e articolazione dell'ambito non è ammessa la suddivisione in sub-ambiti.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili;
- la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale dello spazio pertinenziale e dello spazio di interesse pubblico;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Formazione del percorso ciclo-pedonale di collegamento tra Via Nazionale e Via Boscone.

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- Dotazione di parcheggi pubblici in sede propria a servizio delle funzioni insediabili;
- attrezzature a verde alberato dell'area di interesse pubblico.

NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

- Contenimento delle edificazioni sparse al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti - percorrenze - coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppo urbani lineari lungo la viabilità.
- L'altezza delle nuove edificazioni deve essere rapportata alla scala delle relazioni visuali urbane ed ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del contesto paesaggistico.
- Ricerca delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali, evitando di introdurre elementi dissonanti o

impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente.

Gli interventi in progetto sono assoggettati alla "ricognizione speditiva del contesto" ai sensi art. 50.1 delle norme del PR.

INQUADRAMENTO



ATU 05

VIA NAZIONALE NORD

Loc. Curcio

SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO

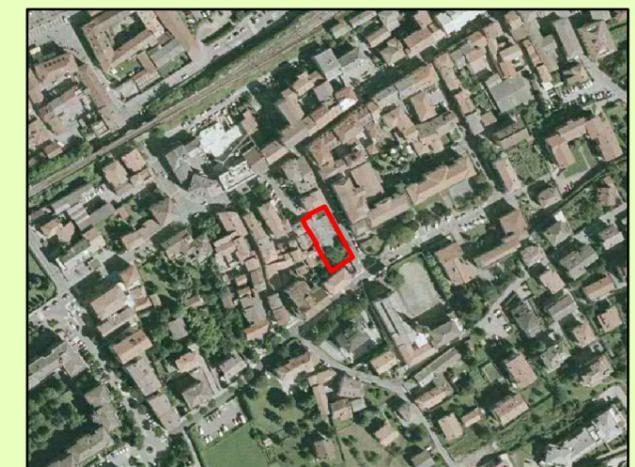


LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - Superficie Fondiaria
- Verde pubblico
- Attrezzature pubbliche
- Parcheggio
- Viabilità di progetto
- ~ Percorso ciclo - pedonale esistente
- - - Percorso ciclo - pedonale di progetto
- ▼ Accesso carraio
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- - - Allineamenti
- - - Sottopassi e sovrappassi ferroviari
- - - Percorso pedonale interno
- - - Filare alberato
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- - - Fascia di tutela paesistica lacustre
- - - Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- - - Fascia di rispetto ferroviaria
- Limite di rispetto cimiteriale
- - - Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	761m ²	
ITP	0,50 m ² /m ²	
IT		0,70 m ² /m ²
SLP	380 m ²	533 m ²
SLP residenziale (70 %)	266 m ²	373 m ²
SLP altro (30 %)	114 m ²	160m ²
volume edificabile	1.140 m ³	1.599 m ³
abitanti insediabili	5	7
parcheggi (10 m ² ab.)	50 m ²	70m ²
verde pubblico	70 m ²	70 m ²
strade	35 m ²	35 m ²
SF	659 m ²	659 m ²
SC (40 % SF)	264 m ²	264 m ²
H max edifici	3 pft (9,50 m)	3 pft (9,50 m)



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito, localizzato ai margini del centro storico di Colico, lungo Via Giuliani.

STATO DI FATTO

Si tratta di un'area edificata con un piano seminterrato.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

Il carico insediativo ammesso non deve superare la densità media dell'edificato adiacente.

L'impermeabilizzazione del suolo non deve superare il 60% della Superficie Fondiaria complessiva.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati al completamento del tessuto edificato, mediante:

- la realizzazione di nuovi edifici destinati:
 - residenza primaria con tipologia in linea e alla qualificazione ambientale delle pertinenze;
 - attività commerciali di vicinato e esercizi pubblici,
- la realizzazione di parcheggi pubblici.

OBIETTIVI SPECIFICI

Riqualificazione ambientale dell'area e dotazione per servizi pubblici.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE

D'AMBITO

- Qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale in relazione ai caratteri ambientali del centro storico.

FUNZIONI AMMESSE

Con riferimento all'Art. 9 e all'Allegato A delle Norme del PR, lettera a): U1; lettera b): U4, U5, U11.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Piano Attuativo di iniziativa privata.

In relazione alla dimensione e articolazione dell'ambito non

è ammessa la suddivisione in sub-ambiti.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili;
- la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale dello spazio pertinenziale e dello spazio di interesse pubblico;
- l'allargamento dell'uscita su Via Giuliani.
- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Il fronte prospiciente la viabilità esistente deve essere dotato di percorsi pedonali.

Allargamento dell'uscita su Via Giuliani secondo allineamento della scheda.

Allargamento Via Giugliani

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e adeguamento dell'esistente.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- Dotazione di parcheggi pubblici in sede propria a servizio delle funzioni insediabili;
- Attrezzatura di spazi pubblici per la sosta;
- Monetizzazione delle aree per servizi pubblici richieste dalle Norme del Piano dei Servizi ma non cedute.

NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

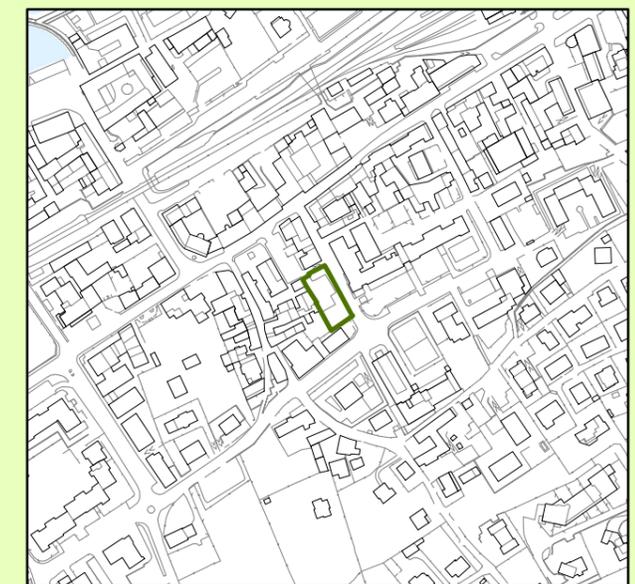
- Riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico.

- L'altezza delle nuove edificazioni deve essere rapportata alla scala delle relazioni visuali urbane ed ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del contesto paesaggistico.

- Ricerca delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali, evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente.

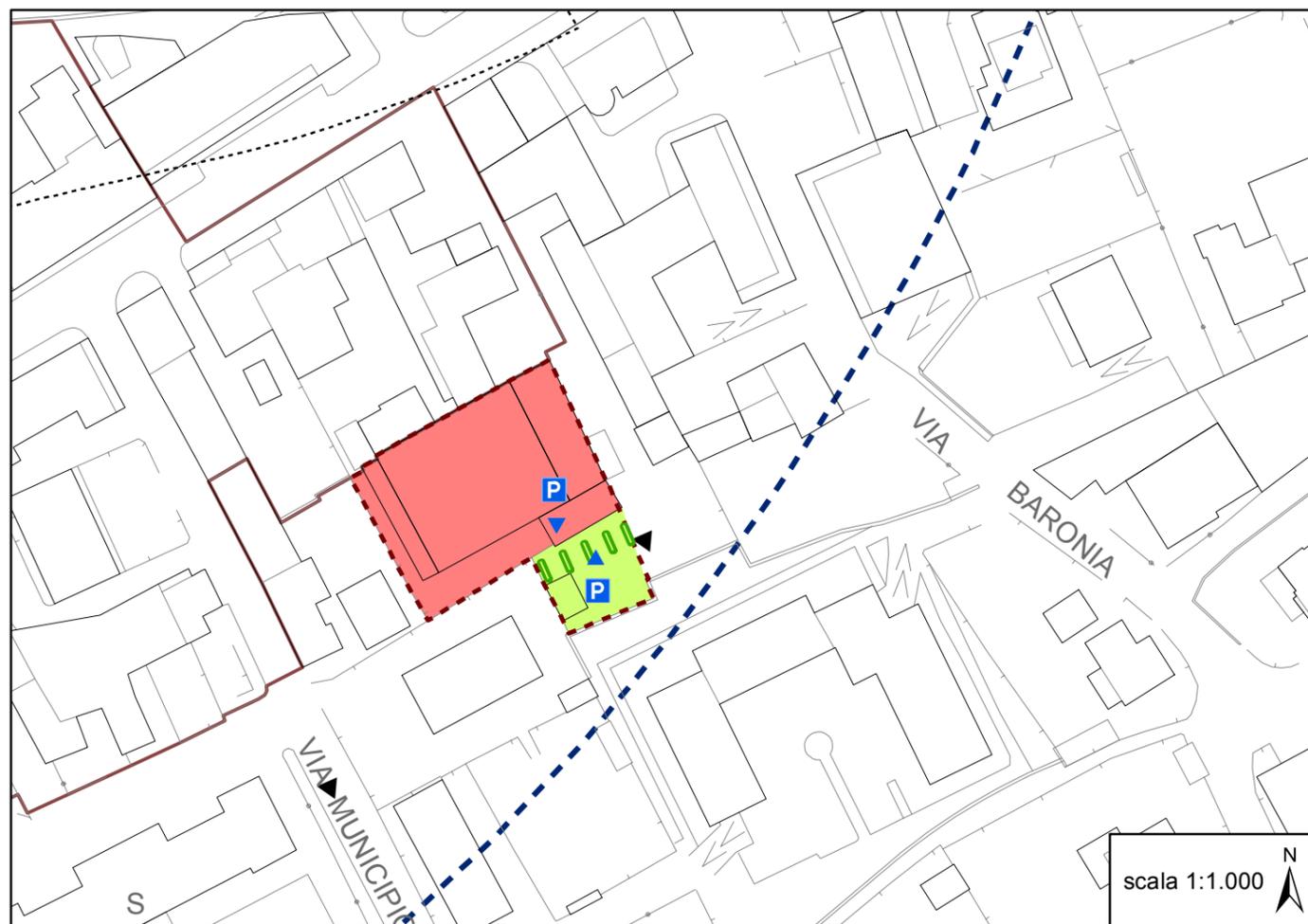
Gli interventi in progetto sono assoggettati alla "ricognizione speditiva del contesto" ai sensi art. 50.1 delle norme del PR.

INQUADRAMENTO



ATU 06
VIA GIULIANI
Loc. Colico

SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO

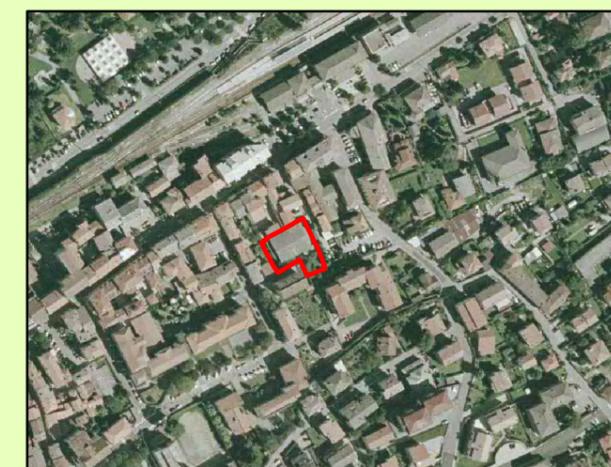


LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - Superficie Fondiaria
- Verde pubblico
- Verde privato
- Parcheggio
- Viabilità di progetto
- ~ Percorso ciclo - pedonale esistente
- ... Percorso ciclo - pedonale di progetto
- ▼ Accesso carroia
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- Allineamenti
- ~ Sottopassi e sovrappassi ferroviari
- ~ Percorso pedonale
- ~ Filare alberato
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- Fascia di tutela paesistica lacustre
- Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- Fascia di rispetto
- Limite di rispetto cimiteriale
- Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	1.031 m ²	
ITP	0,50 m ² /m ²	
IT		0,70 m ² /m ²
SLP	516 m ²	722 m ²
SLP residenziale (100 %)	516 m ²	722 m ²
volume edificabile	1.548 m ³	2.166 m ³
abitanti insediabili	10	14
parcheggi (10 m ² ab.)	100 m ²	140 m ²
verde pubblico	91 m ²	51 m ²
SF	840 m ²	840 m ²
SC (50 % SF)	420 m ²	420 m ²
H max edifici	3 pft (9,50 m)	3 pft (9,50 m)



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito è localizzato nel centro urbano di Colico in Via Baronica, nei pressi della stazione ferroviaria.

STATO DI FATTO

Interessa edifici dismessi ed aree non edificate, allo stato utilizzate quale parcheggio pubblico.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

Il carico insediativo ammesso non deve superare la densità media dell'edificato adiacente.

L'impermeabilizzazione del suolo non deve superare il 50% della Superficie Territoriale.

OBIETTIVI GENERALI

Riqualificazione urbanistica del comparto per funzioni pubbliche e private.

OBIETTIVI SPECIFICI

- Partecipazione alla dotazione di parcheggi pubblici a servizio della zona commerciale di Colico centro.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE DELL'AMBITO

Gli interventi previsti devono privilegiare:

- la qualificazione dello spazio pubblico destinato a parcheggio mediante l'impianto di alberature di medio fusto;
- la dotazione di una autorimessa interrata di uso pubblico.

FUNZIONI AMMESSE

Con riferimento all'Art. 9 e all'Allegato A delle Norme del PR, lettera a): U1, lettera b): U5, U11.

MODALITA' ATTUATIVE

Piano Attuativo di iniziativa privata.

In relazione alla dimensione e articolazione dell'ambito non è ammessa la suddivisione in sub-ambiti.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili e del centro urbano di Colico;

- la realizzazione di interventi di qualificazione ambientale delle aree pubbliche;

- la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria;

- la monetizzazione delle aree per servizi pubblici non cedute.

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Realizzazione del percorso ciclo-pedonale di collegamento tra Via Baronica e Via Municipio (tratto interno all'ambito).

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e adeguamento esistenti.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- Dotazione di parcheggi pubblici in sede propria a servizio delle funzioni insediabili;

- Parcheggi pubblici al servizio del centro urbano (autorimessa interrata);

- Monetizzazione delle aree per servizi pubblici richieste dalle Norme del Piano dei Servizi ma non cedute.

NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

- Riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico sopra evidenziati.

- L'altezza delle nuove edificazioni deve essere rapportata alla scala delle relazioni visuali urbane ed ai rapporti

storicamente consolidati tra i diversi elementi del contesto paesaggistico.

- Ricerca delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali, evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente.

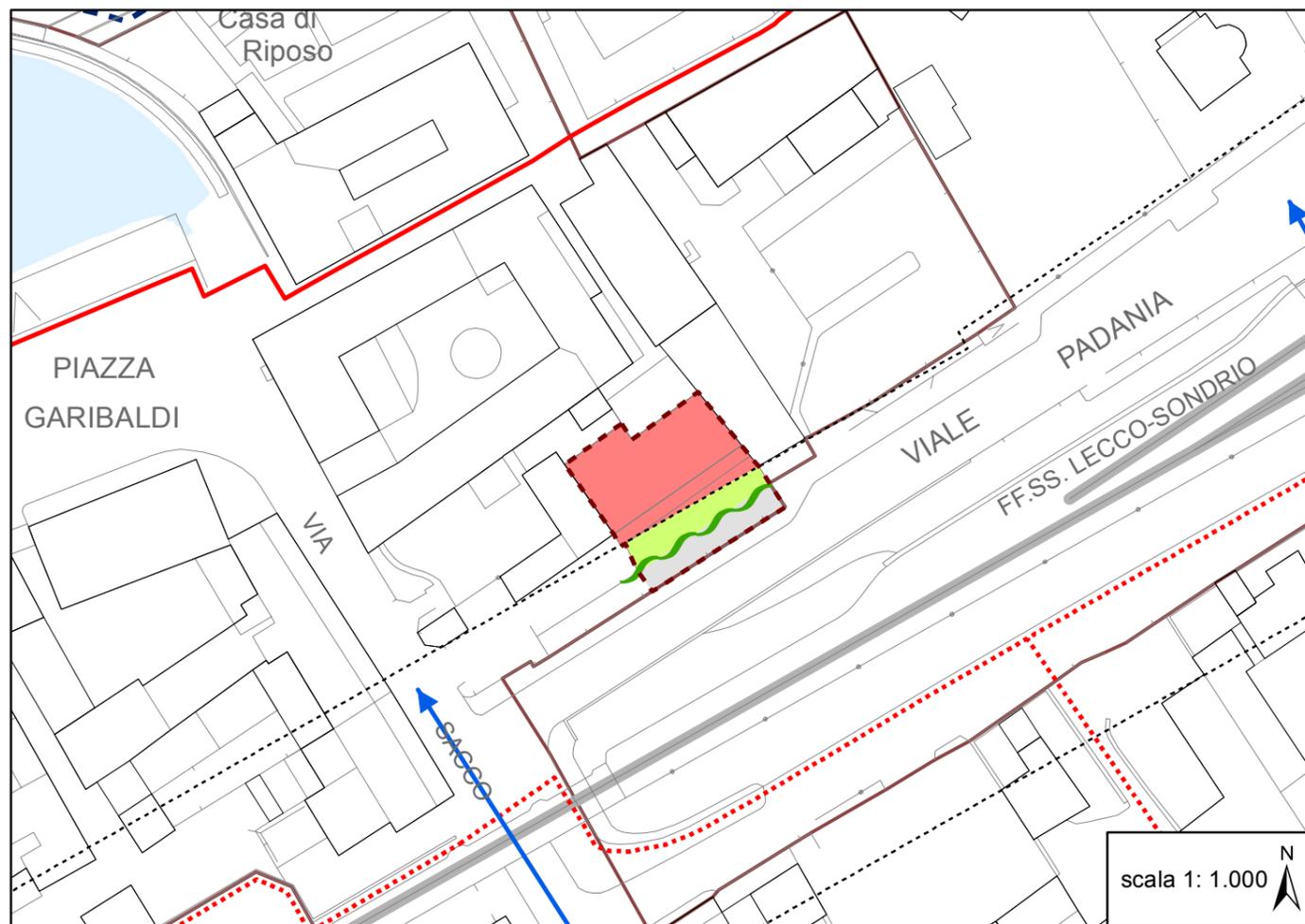
Gli interventi in progetto sono assoggettati alla "ricognizione speditiva del contesto" ai sensi art. 50.1 delle norme del PR.

INQUADRAMENTO



ATU 07
VIA BARONIA
Loc. Colico

SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - residenziale
- Verde privato
- Attrezzature pubbliche
- Parcheggio
- Viabilità di progetto
- ~ Percorso ciclo - pedonale esistente
- ... Percorso ciclo - pedonale di progetto
- ◀ Accesso carraio
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- Allineamenti
- Sottopassi e sovrappassi ferroviari
- Percorso pedonale interno
- Filare alberato
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- Fascia di tutela paesistica lacustre
- Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- Fascia di rispetto ferroviaria
- Limite di rispetto cimiteriale
- Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	515 m²	
ITP	0,30 m²/m²	
IT		0,50 m²/m²
SLP	155 m²	258 m²
SLP residenziale (30 %)	47 m²	77 m²
SLP altro (70 %)	108 m²	181 m²
volume edificabile	465 m³	774 m³
abitanti insediabili	1	2
parcheggi (10 m ² ab.)	10 m²	20 m²
verde pubblico		
strade	93 m²	93 m²
SF	412 m²	402 m²
SC (30 % SF)	124 m²	121 m²
H max edifici	2 pft (6,50 m)	2pft (6,50 m)



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito, localizzato nel centro storico di Colico lungo Viale Padania.

STATO DI FATTO

Si tratta di un'area occupata da un edificio produttivo dismesso.

L'edificio (grande portico) di una vecchia segheria è posto in adiacenza a attività commerciali, di servizio e ristorazione.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

Il carico insediativo ammesso non deve superare la densità media dell'edificato adiacente.

L'impermeabilizzazione del suolo non deve superare il 60% della Superficie Fondiaria complessiva.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati al completamento del tessuto edificato, mediante:

- la realizzazione di nuovi edifici, ovvero il recupero dell'esistente destinato ad attività commerciali di vicinato e esercizi pubblici;
- la realizzazione di parcheggi pubblici.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE

D'AMBITO

- Qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale in relazione ai caratteri ambientali del contesto.

FUNZIONI AMMESSE

Con riferimento all'Art. 9 e all'Allegato A delle Norme del PR, lettera a): U1; lettera b): U4, U5.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Piano Attuativo di iniziativa privata.

In relazione alla dimensione e articolazione dell'ambito non è ammessa la suddivisione in sub-ambiti.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili;
- la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale dello spazio pertinenziale e dello spazio di interesse pubblico;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Il fronte prospiciente la viabilità esistente deve essere caratterizzato come il viale esistente.

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- Dotazione di parcheggi pubblici in sede propria a servizio delle funzioni insediabili;
- riqualificazione del tratto del percorso pedonale esistente;
- monetizzazione delle aree per servizi pubblici richieste dalle Norme del Piano dei Servizi ma non cedute.

NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

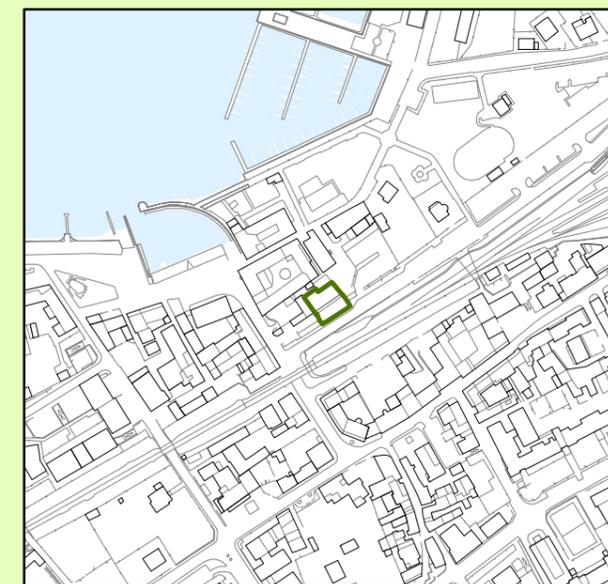
Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

- Recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzarono, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago - monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni.
- L'altezza delle nuove edificazioni deve essere rapportata alla scala delle relazioni visuali urbane ed ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del contesto paesaggistico.
- Preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e

dimensionali, evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente.

Gli interventi in progetto sono assoggettati alla "ricognizione speditiva del contesto" ai sensi art. 50.1 delle norme del PR.

INQUADRAMENTO



ATU 08

VIA MONTECCHIO NORD

Loc. Colico

SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - residenziale
- Verde pubblico
- Verde privato
- Parcheggio
- Viabilità di progetto
- ~ Percorso ciclo - pedonale esistente
- ... Percorso ciclo - pedonale di progetto
- ▼ Accesso carraio
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- Allineamenti
- Sottopassi e sovrappassi ferroviari
- Percorso pedonale interno
- Filare alberato
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- Fascia di tutela paesistica lacustre
- Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- Fascia di rispetto ferroviaria
- Limite di rispetto cimiteriale
- Edificio da mantenere
- Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	3.663 m²	
ITP	0,10 m²/m²	
IT		0,20 m²/m²
SLP	366 m²	733 m²
SLP residenziale (100 %)	366 m²	733 m²
volume edificabile	1.098 m³	2.199 m³
abitanti insediabili	7	15
parcheggi (10 m ² ab.)	70 m²	150 m²
verde privato	1.287 m²	1.207 m²
strade	-	-
SF	2.306 m²	2.306 m²
SC (30 % SF)	692 m²	692 m²
H max edifici	2 pft (6,50 m)	2 pft (6,50 m)



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito, localizzato in località Curcio in prossimità del cimitero di Colico.

STATO DI FATTO

Si tratta di un'area edificata interclusa adiacente ad aree urbanizzate caratterizzate da edilizia più o meno recente ad uso residenziale, produttivo, commerciale.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

Il carico insediativo ammesso non deve superare la densità media dell'edificato adiacente.

L'impermeabilizzazione del suolo non deve superare il 50% della Superficie Fondiaria.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati al completamento del tessuto edificato, mediante:

- la realizzazione di nuovi edifici destinati:
 - residenza primaria con tipologia isolata o a schiera;
 - la qualificazione ambientale delle pertinenze;
 - la realizzazione di parcheggi pubblici.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE

D'AMBITO

- Qualificazione ambientale dello spazio pertinenziale mediante l'impianto di alberature di medio fusto.

FUNZIONI AMMESSE

Con riferimento all'Art. 9 e all'Allegato A delle Norme del PR, lettera a): U1, lettera b): U4, U5.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Piano Attuativo di iniziativa privata.

In relazione alla dimensione e articolazione dell'ambito non è ammessa la suddivisione in sub-ambiti.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili;

- la realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale dello spazio pertinenziale;

- la formazione del percorso ciclabile lungo Via alla Chiesa.

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione e adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e esistenti.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- Dotazione di parcheggi pubblici in sede propria a servizio delle funzioni insediabili;

- Monetizzazione delle aree per servizi pubblici richieste dalle Norme del Piano dei Servizi ma non cedute.

NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6 delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

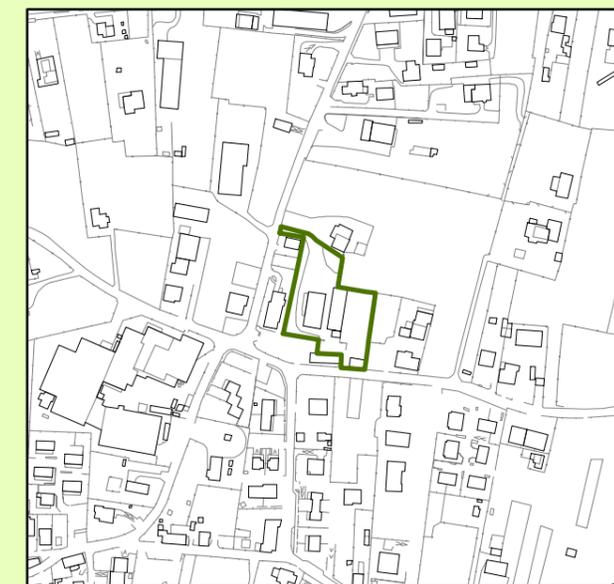
- Contenimento delle edificazioni sparse al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti - percorrenze - coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppo urbani lineari lungo la viabilità.

- L'altezza delle nuove edificazioni deve essere rapportata alla scala delle relazioni visuali territoriali ed ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del contesto paesaggistico.

- Riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico di riferimento.

Gli interventi in progetto sono assoggettati alla "ricognizione speditiva del contesto" ai sensi art. 50.1 delle norme del PR.

INQUADRAMENTO



ATU 09
VIA ALLA CHIESA
Loc. Stallone

SHEDA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - Superficie Fondiaria - sagome indicative edifici
- Verde pubblico
- Verde privato
- Spazi aperti pubblici
- Parcheggio
- Viabilità esistente
- Sub ambito 10.2
- Percorso pedonale esistente
- - - Percorso pedonale di progetto
- ▼ Accesso carraio
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- Allineamenti
- x x Costruzioni in aderenza
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- Fascia di tutela paesistica lacustre
- Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- Fascia di rispetto
- Fascia di rispetto stradale
- Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST sub ambito 10.1	5.000 m²
IT	1,00 m²/m²
SLP	5.000 m²
SLP residenziale	3.600m²
SLP altro	1.400 m²
abitanti insediabili	72
parcheggi residenziali	720 m²
parcheggi di zona	1.000 m²
SF	1.645 m²
Spazi aperti pubblici	4.904 m²
SC	1.300 m²
H max edifici	3/4 pft - 12,50 m



DESCRIZIONE

L'ambito, localizzato nel centro di Colico, costituisce il polo dei servizi comunali (istruzione, municipio, biblioteca, oratorio e chiesa).

STATO DI FATTO

Coinvolge gli edifici del complesso scolastico e delle relative pertinenze, compresi spazi pubblici e viabilità.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

Il carico insediativo ammesso non deve superare la densità media dell'edificato esistente.

L'impermeabilizzazione del suolo incrementato della superficie permeabile esistente.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati al rinnovo del tessuto edificato mediante:

- la ridefinizione dell'assetto urbanistico dell'ambito;
- la realizzazione di nuovi edifici con tipologia in linea a destinazione polifunzionale;
- la dotazione di parcheggi pubblici sotterranei;
- la formazione di spazi aperti urbani;
- la dotazione di spazi di interesse pubblico.

OBIETTIVI SPECIFICI

Realizzazione di parcheggi pubblici sotterranei a servizio dell'area commerciale del centro urbano.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE DELL'AMBITO

Gli interventi previsti devono privilegiare:

- la qualificazione ambientale degli spazi pertinenziali;
- dotazione di parcheggio pubblico a servizio dell'area commerciale del centro urbano;
- formazione della "piazza" e spazi aperti.

FUNZIONI AMMESSE

Con riferimento all'Art. 9 e all'Allegato A delle Norme del PR, lettera a): U1; lettera b): U4, U5, U11; lettera c):U12.

MODALITA' ATTUATIVE

Programma Integrato di Intervento

In relazione alla dimensione e articolazione dell'ambito è ammessa la suddivisione in sub-ambiti attuativi.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili, della zona e delle strutture commerciali;
- la realizzazione di interventi di qualificazione ambientale degli spazi urbani;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e adeguamento di quelle esistenti;
- la monetizzazione delle aree per servizi pubblici non cedute.

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- Percorso pedonale di collegamento tra Via San Abbondio e la nuova piazza, Via Municipio e Via Nazionale;
- riqualificazione percorso pedonale tra Via San Abbondio e Via Baronina.

- riorganizzazione della circolazione stradale nel centro storico per l'accesso ai parcheggi sotterranei.

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- Dotazione di parcheggi pubblici in sede propria a servizio delle funzioni insediabili e della zona;
- formazione spazi attrezzati a verde di rappresentanza;
- formazione spazi per servizi pubblici.

NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

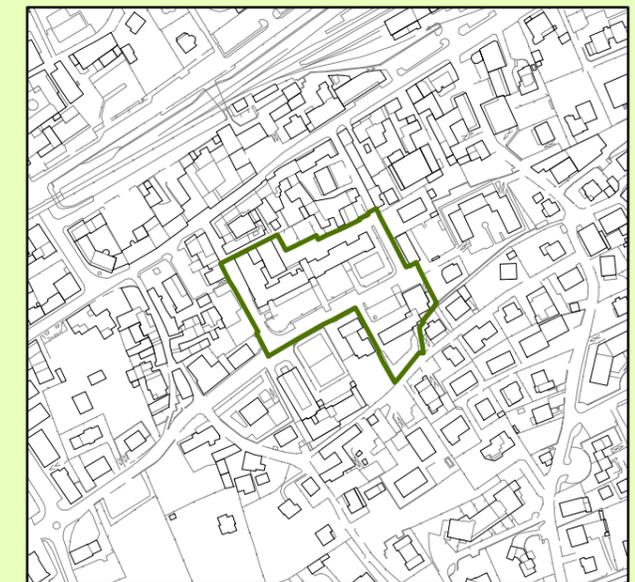
- Recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzarono, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago - monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni, tenendo conto in proposito anche di quanto indicato al punto 2.3 della Parte prima degli Indirizzi di tutela del presente piano.

- L'altezza delle nuove edificazioni deve essere rapportata alla scala delle relazioni visuali territoriali ed ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del contesto paesaggistico.

- Ricerca delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali, evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente.

Gli interventi in progetto sono assoggettati alla "ricognizione speditiva del contesto" ai sensi art. 50.1 delle norme del PR.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



ATU 10.1
VIA MUNICIPIO
Loc. Colico

SHEDA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - Superficie Fondiaria
- Sagome indicative edifici
- Verde pubblico
- Spazi aperti pubblici
- Parcheggio
- Viabilità esistente
- Sub ambito 10.1
- Percorso pedonale esistente
- Percorso pedonale di progetto
- Accesso carraio
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- Allineamenti
- Costruzioni in aderenza
- Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- Fascia di tutela paesistica lacustre
- Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- Fascia di rispetto
- Fascia di rispetto stradale
- Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST sub ambito 10.2	2.269 m²
Municipio	1.500 m²
Verde pubblico	1.576 m²
SC 30% ST	681 m²
H max edifici	3/4 pft - 12,50 m



DESCRIZIONE

L'ambito, localizzato nel centro di Colico, costituisce parte del polo dei servizi comunali (istruzione, municipio, biblioteca, oratorio e chiesa).

STATO DI FATTO

Coinvolge gli edifici, del municipio e delle relative pertinenze, compresi spazi pubblici e viabilità.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

SOGLIE DI CRITICITA'

L'impermeabilizzazione del suolo recupero di superficie permeabile: minimo 20% esistente.

OBIETTIVI GENERALI

Gli interventi ammessi sono finalizzati alla:

- ridefinizione dell'assetto urbanistico dell'ambito, mediante la realizzazione di nuovi edifici con destinazione polifunzionale;
- la dotazione di parcheggi pubblici sotterranei;
- la formazione di spazi aperti urbani;
- la realizzazione del nuovo municipio, sala polifunzionale, biblioteca, uffici, sala di rappresentanza, front-office.

CARATTERISTICHE E STRUTTURA FUNZIONALE DELL'AMBITO

Gli interventi previsti devono privilegiare:

- la qualificazione ambientale degli spazi pertinenziali;
- dotazione di parcheggio pubblico a servizio dell'area commerciale del centro urbano;
- l'accesso da Via San Abbondio;
- formazione di uno spazio aperto attrezzato a verde.

FUNZIONI AMMESSE

Con riferimento all'Art. 9 e all'Allegato A delle Norme del PR, lettera d): U21.

MODALITA' ATTUATIVE

Programma Integrato di Intervento

In relazione alla dimensione e articolazione dell'ambito è ammessa la suddivisione in sub-ambiti attuativi.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili, della zona e delle strutture commerciali;
- la realizzazione di interventi di qualificazione ambientale degli spazi urbani;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e adeguamento di quelle esistenti;
- la monetizzazione delle aree per servizi pubblici non cedute.

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- Percorso pedonale di collegamento tra Via San Abbondio e la nuova piazza, Via Municipio e Via Nazionale;
- riqualificazione percorso pedonale tra Via San Abbondio e Via Baronina.

- riorganizzazione della circolazione stradale nel centro storico per l'accesso ai parcheggi sotterranei.

IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- Dotazione di parcheggi pubblici in sede propria a servizio delle funzioni insediabili e della zona;
- formazione spazi attrezzati a verde di rappresentanza.

NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

- Recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzarono, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione

alla tutela del sistema di percorrenze lago - monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni, tenendo conto in proposito anche di quanto indicato al punto 2.3 della Parte prima degli Indirizzi di tutela del presente piano.

- L'altezza delle nuove edificazioni deve essere rapportata alla scala delle relazioni visuali territoriali ed ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del contesto paesaggistico.
- Ricerca delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali, evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente.

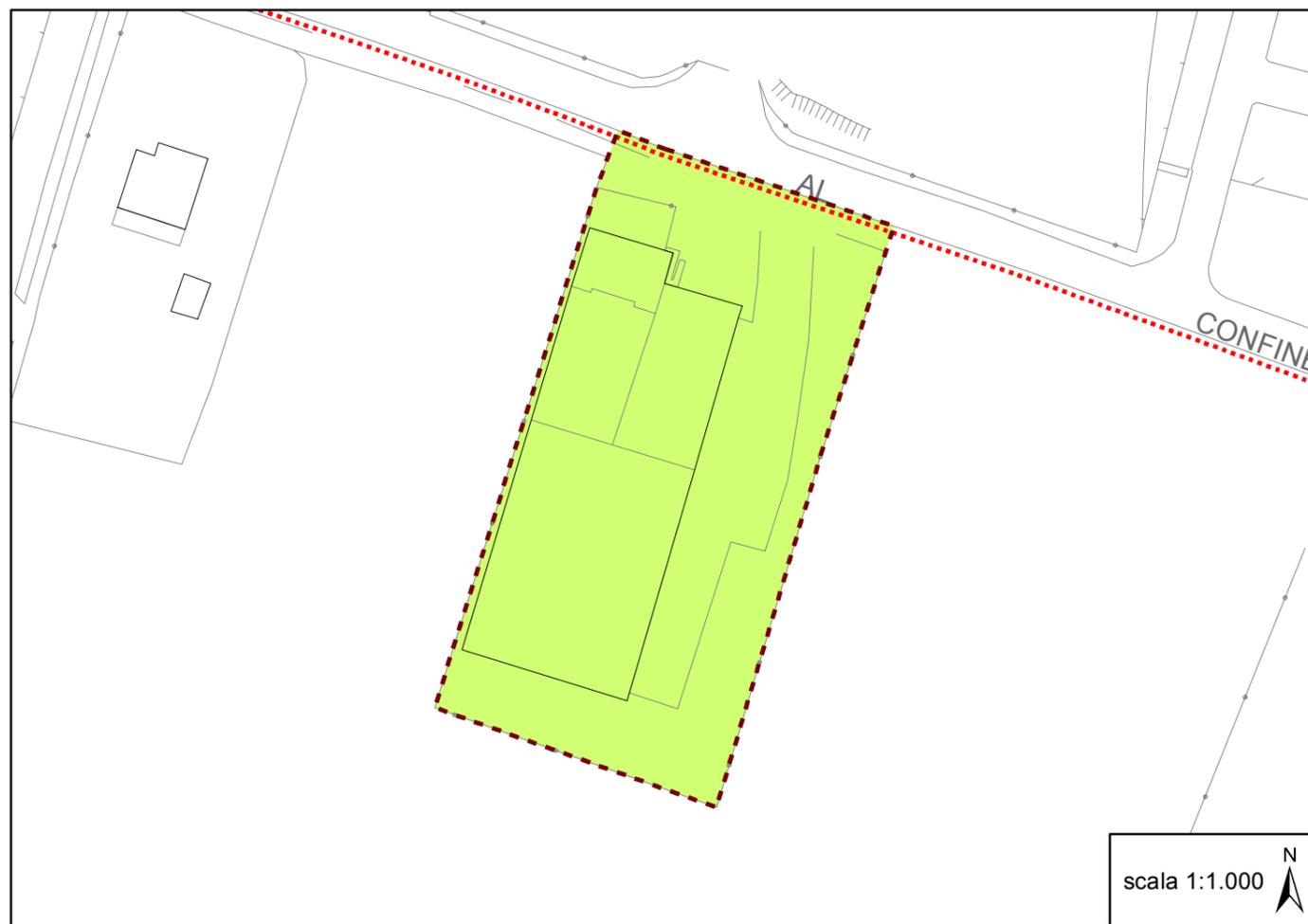
Gli interventi in progetto sono assoggettati alla "ricognizione speditiva del contesto" ai sensi art. 50.1 delle norme del PR.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



ATU 10.2
VIA MUNICIPIO
Loc. Colico

SCHEMA DI ASSETTO INSEDIATIVO



LEGENDA

- ST - Superficie Territoriale
- SF - Superficie Fondiaria
- Verde pubblico o interesse ambientale
- Verde privato
- Attrezzature pubbliche
- Parcheggio
- Viabilità di progetto
- ~ Percorso ciclo - pedonale esistente
- - - Percorso ciclo - pedonale di progetto
- ◀ Accesso carraio
- P Parcheggi pubblici
 - ▲ Parcheggi di superficie
 - ▼ Parcheggi interrati
- - - Allineamenti
- x x Costruzioni in aderenza
- ~ Filare alberato
- ◎ Riorganizzazione intersezione
- Nucleo Storico
- - - Fascia di tutela paesistica lacustre
- - - Fascia di tutela paesistica acque pubbliche
- - - Fascia di rispetto del reticolo idrico (10 m)
- Limite di rispetto cimiteriale
- - - Confine comunale

DATI DI PROGETTO

ST	3.986 m ²
SLP produttivo esistente	2.486 m ²
ITE produttivo	70% slp esistente
sistema rurale paesistico ambientale - ambiti agricoli di interesse strategico	3.986 m ²



DESCRIZIONE INDIRIZZI

L'ambito, localizzato lungo Via al Confine nell'ambito del Sistema Rurale, Paesistico e Ambientale.

STATO DI FATTO

Coinvolge gli edifici di un insediamento produttivo isolato non compatibile con il contesto del Sistema Rurale, Paesistico e Ambientale.

PRESCRIZIONE IN MATERIA GEOLOGICA

L'ambito ricade in Classe di Fattibilità Geologica 2.

Si richiamano integralmente le prescrizioni normative.

OBIETTIVI GENERALI

Salvaguardia del corridoio ambientale mediante interventi finalizzati alla rilocalizzazione dell'edificato esistente.

OBIETTIVI SPECIFICI

Bonifica dell'area e riqualificazione ambientale.

MODALITA' ATTUATIVE

Piano Attuativo di iniziativa privata.

E' richiesta:

- bonifica dei terreni ai sensi delle vigenti disposizioni;
- la realizzazione di interventi di qualificazione ambientale.

NORMATIVA DEL PIANO PAESAGGISTICO

Con riferimento all'articolo 19, c. 4, 5, 6, delle norme del PPR, l'intervento deve conformarsi ai seguenti indirizzi:

- Preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti e gli ambiti pianeggianti e del conoide non urbanizzati.
- Riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio mediante la ricomposizione paesaggistica dei luoghi e la valorizzazione delle identità dei luoghi, con particolare attenzione alla costruzione e/o al ripristino dei sistemi di relazione ed i caratteri connotativi del contesto paesaggistico di riferimento.

INQUADRAMENTO



ATU 11
VIA AL CONFINE
 Loc. Curcio