



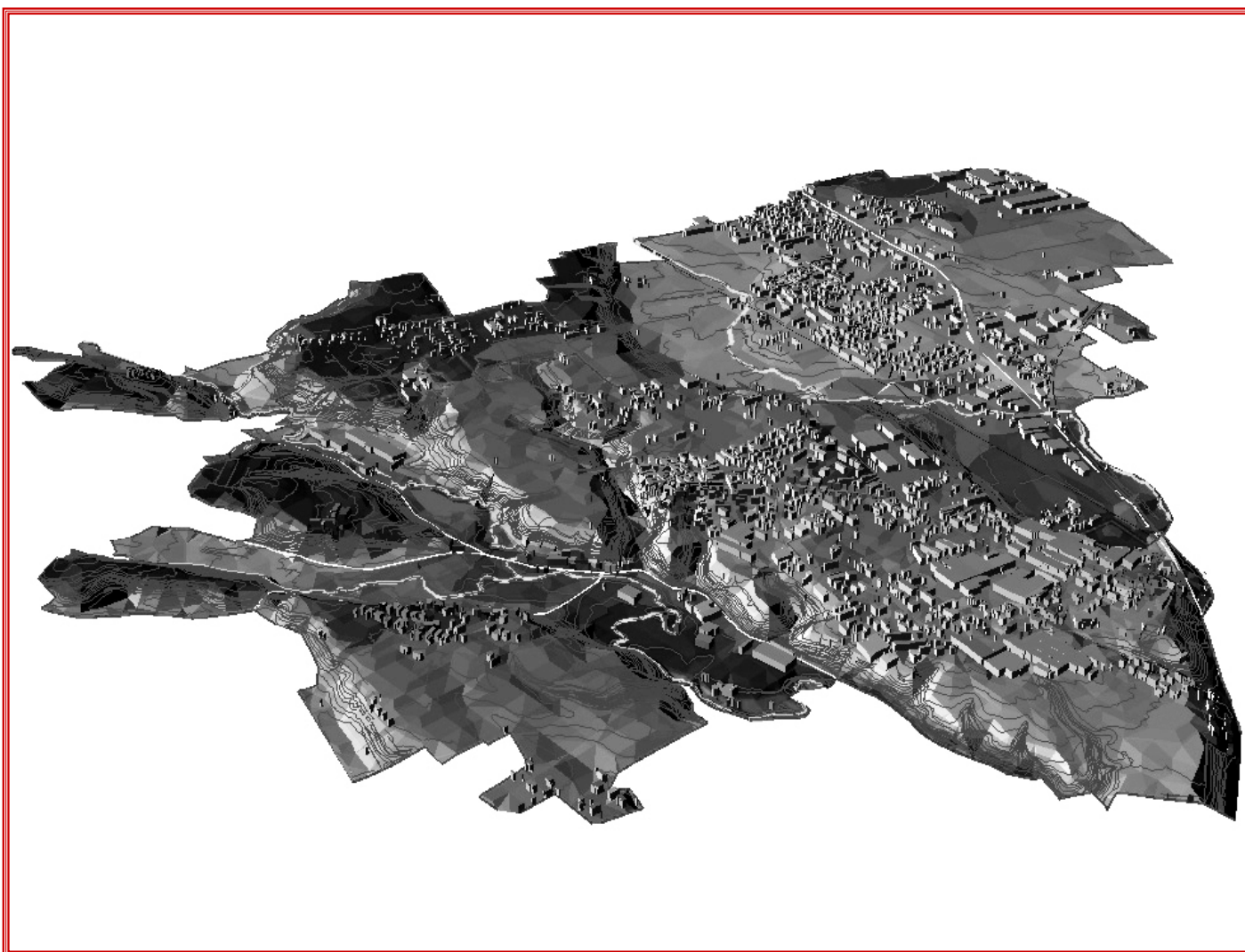
Lomagna

Provincia di Lecco



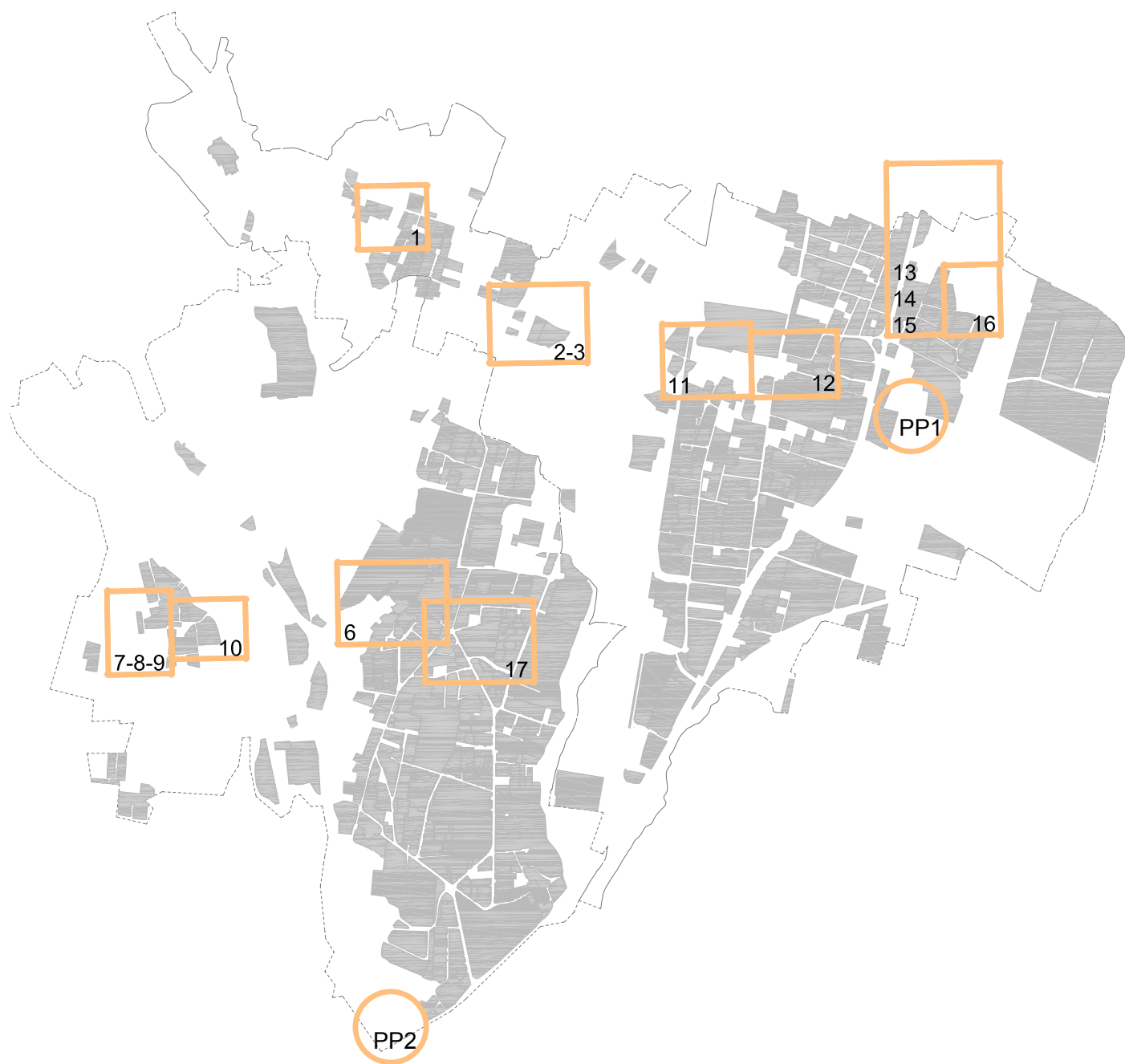
Osnago

Piano di Governo del Territorio 2008

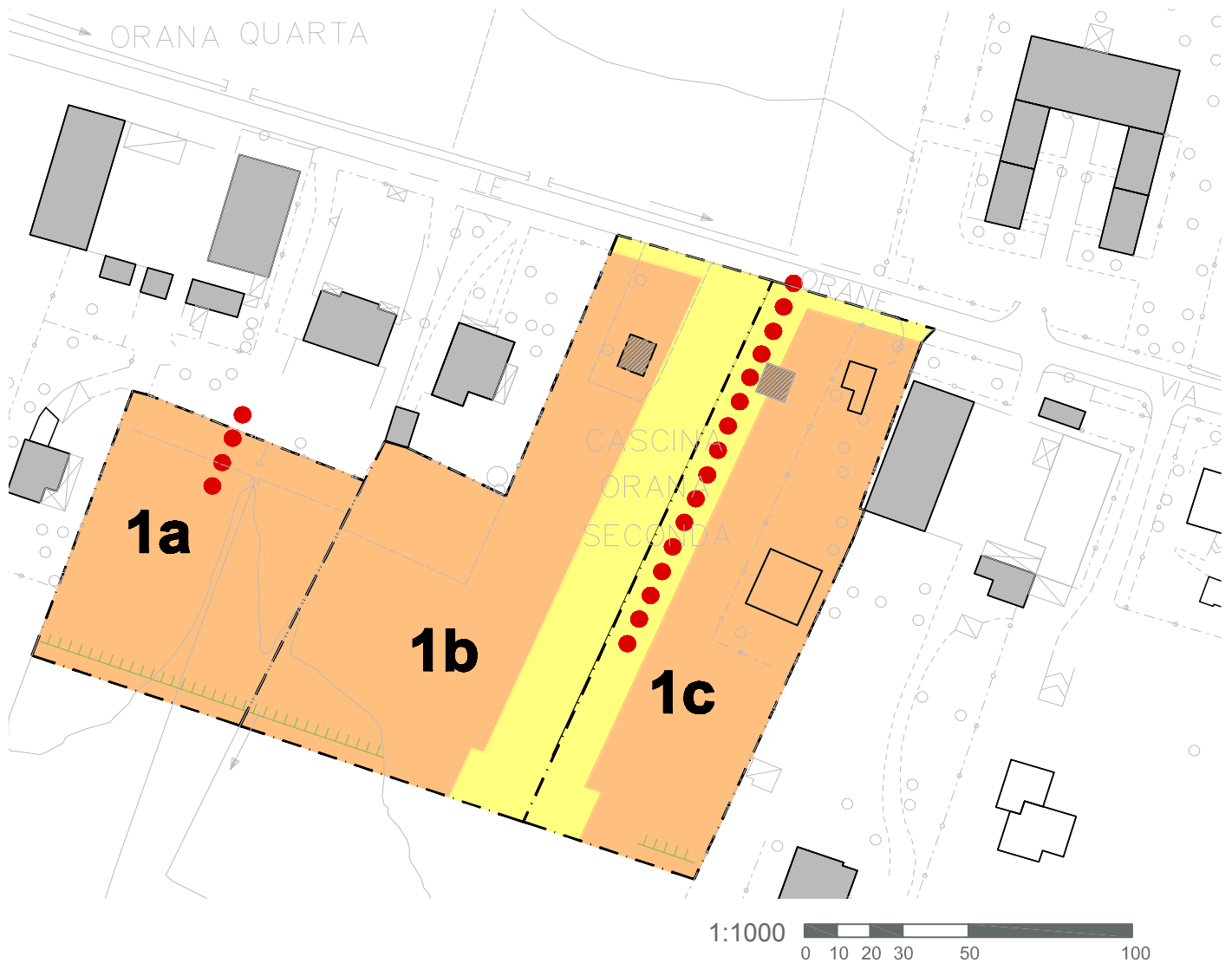


INDICE











Inquadramento ambiti.....	1
Ambito di trasformazione n°1 località Orane.....	2
Ambito di trasformazione n°2 e 3 località Orane.....	4
Ambito di trasformazione n°6 via Martiri della Libertà, via Gargantini e compendio attiguo al cimitero.....	6
Ambito di trasformazione n°7, 8 e 9 località Fornace.....	8
Ambito di trasformazione n°10 località Fornace.....	10
Ambito di trasformazione n°11 e 12 centro storico.....	12
Ambito di trasformazione n°13,14 e 15 località Marasche.....	14
Ambito di trasformazione n°16 località Marasche.....	18
Ambito di trasformazione n°17 via Roma, ex PR2.....	20
Ambito di trasformazione PP1 Fiera di Osnago.....	22
Ambito di trasformazione PP2 Servizi e impianti sportivi.....	25



Ambito di trasformazione n°1 | località Orane



Legenda

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

Ambito di trasformazione n°1 a, b, c | località Orane

	comparto 1a	comparto 1b	comparto 1c
superficie territoriale	2280 mq.	4710 mq.	3680 mq.
superficie fondiaria	2280 mq.	3280 mq.	2710 mq.
superfici da cedersi per urbanizzazioni primarie o secondarie	-	minimo 1430 mq.	minimo 970 mq.

volume edificabile	1500 mc.	2600 mc. oltre ai volumi esistenti	2300 mc. oltre ai volumi esistenti
destinazioni d'uso	usi residenziali	usi residenziali	usi residenziali
altezza massima	7,5 ml.	7,5 ml.	7,5 ml.
densità arborea	20%	20%	10%

Prescrizioni particolari

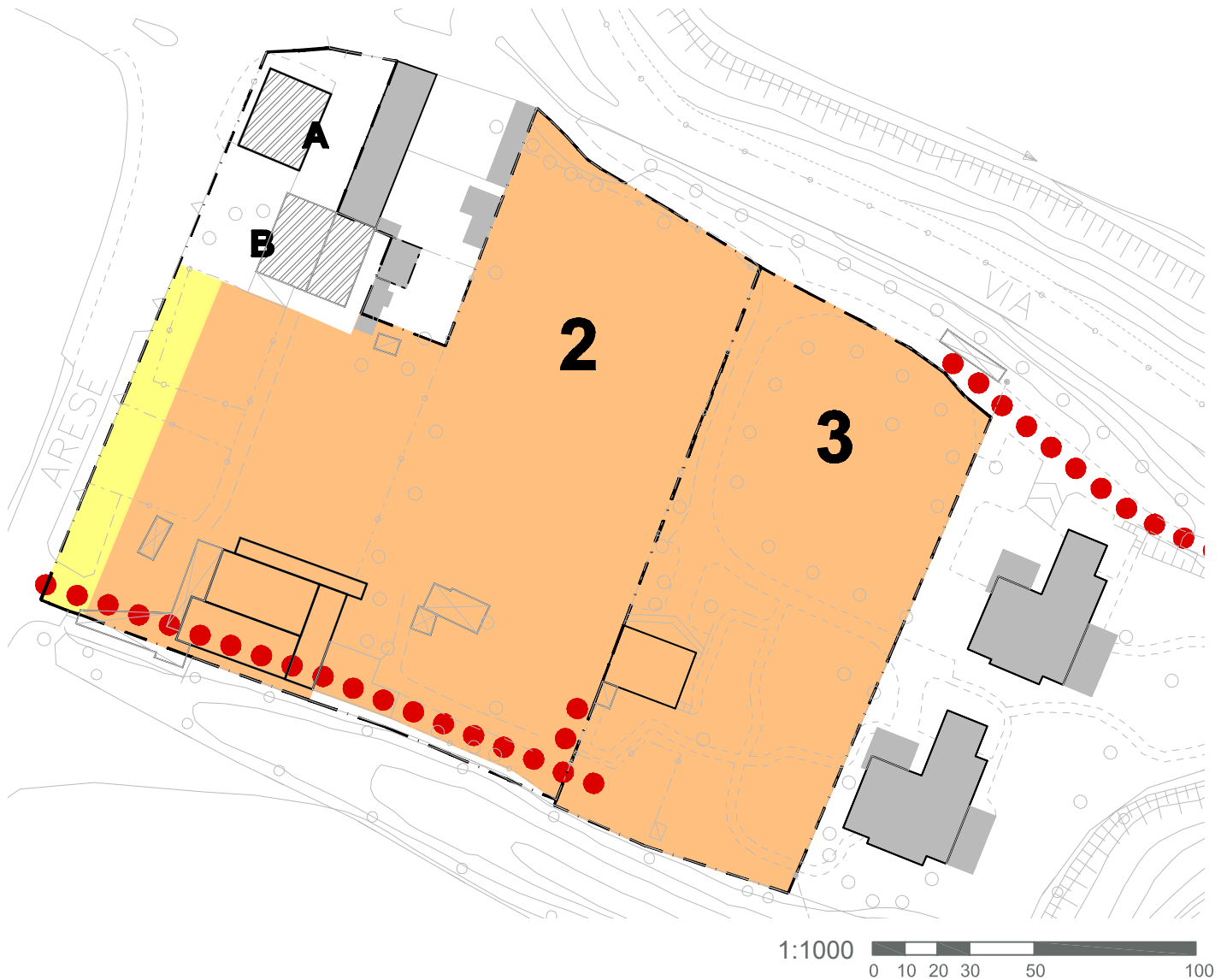
L'ambito di trasformazione è costituito da tre comparti attuabili anche indipendentemente, purché siano adottate soluzioni progettuali coordinate. A tal fine, l'Amministrazione può prescrivere configurazioni, materiali e soluzioni progettuali determinate, e può richiedere che i singoli interventi verifichino la propria congruenza anche rispetto all'organizzazione delle aree e degli insediamenti ricadenti negli altri comparti, in particolar modo per quanto riguarda la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie.

L'area per servizi indicata nella scheda con colore giallo è destinata alla realizzazione di parcheggi (preferibilmente in fregio a via per Le Orane), viabilità, spazi verdi, orti e altre attività similari, purché sia garantita la continuità visiva fra le aree agricole esistenti ai due estremi. Gli accessi al comparto 1a e 1b saranno definiti nei successivi approfondimenti progettuali, anche in relazione alla sequenza temporale con cui verranno attuati gli interventi. Qualora l'accesso al comparto 1a venga realizzato attraverso le aree esterne all'ambito di trasformazione e facenti capo alla stessa proprietà, dovrà essere disciplinato da apposito atto di asservimento.











Le aree per urbanizzazioni secondarie dovute dall'ambito 1a potranno essere cedute all'esterno dell'ambito di intervento, ovvero monetizzate. Fatte salve le indicazioni particolari riguardanti l'ambito 1a, ogni comparto è tenuto a cedere solo le aree per urbanizzazioni (e a realizzare le relative opere) ricadenti all'interno del proprio sedime, così come indicato con apposita grafia nella scheda.

I volumi ammessi nei comparti 1b e 1c sono subordinati alla valorizzazione con materiali e forme coordinate dei due casotti posti in fregio a via Per Le Orane e indicati con apposita grafia nella scheda (edifici da conservare). Gli altri edifici insistenti nel comparto 1c potranno essere, sia demoliti e ricostruiti, sia conservati nello stato attuale.

Ambito di trasformazione n°2 e 3 | località Orane



Legenda

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

Ambito di trasformazione n°2 e 3 | località Orane

	ambito di trasformazione n° 2	ambito di trasformazione n° 3
superficie territoriale	7180 mq.	3460 mq.
superficie fondiaria	5800 mq. (*)	
superfici da cedersi per urbanizzazioni primarie o secondarie	minimo 400 mq.	
volume edificabile	5000 mc., oltre ai volumi esistenti e di cui si prevede la conservazione	2500 mc.
destinazioni d'uso	usi residenziali	usi residenziali
altezza massima	7,5 ml. (fatte salve le altezze esistenti)	7,5 ml.
densità arborea	20%	30%

(*) esclusa area di pertinenza edifici esistenti

Prescrizioni particolari

ambito di intervento n°2

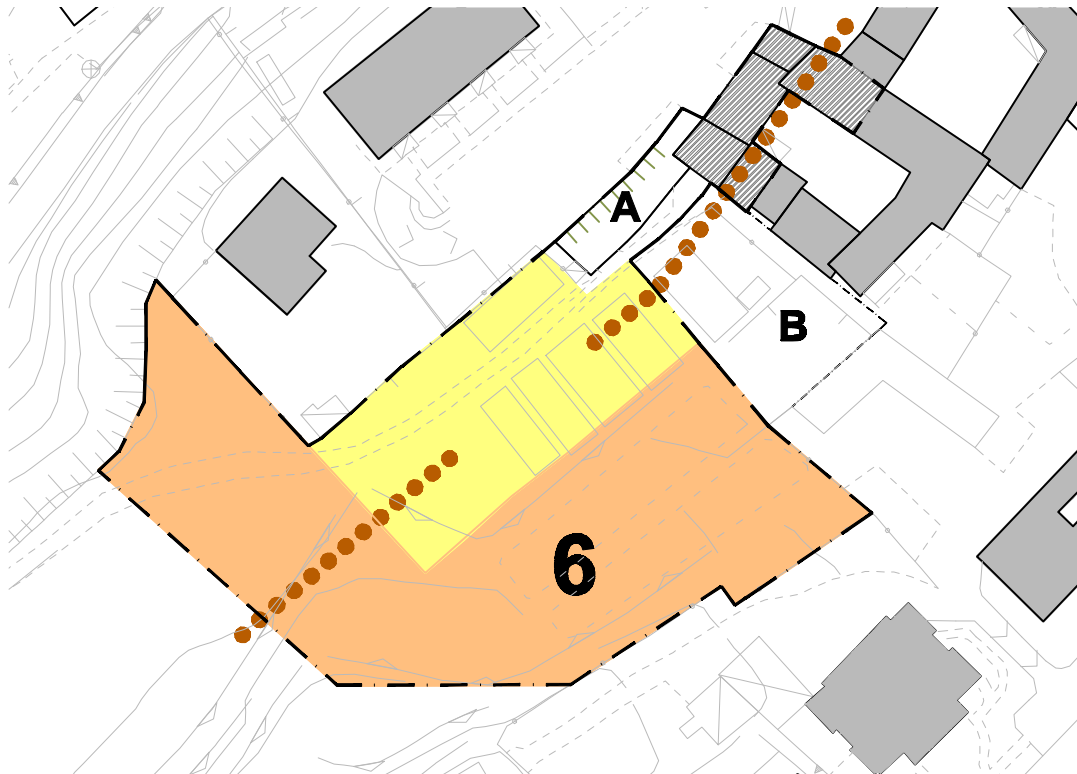
La realizzazione dei nuovi volumi deve prevedere il contestuale recupero e valorizzazione degli edifici indicati in planimetria in colore grigio (edifici da conservare), per i quali si prevede il mantenimento (circa 2570 mc). Gli interventi ammessi sull'edificio contrassegnato con la lettera "A" sono i medesimi previsti dal Piano delle regole per gli edifici classificati come "di pregio" (Nuclei di antica formazione). Per l'edificio contrassegnato dalla lettera "B" è ammessa la demolizione integrale senza modifica della sagoma. Per entrambi gli edifici valgono le regole definite dal Manuale urbanistico edilizio.

L'accesso al compendio esistente dalla rotatoria fra via Orane, via Arese e via Ca' Franca deve essere declassato ad ingresso pedonale e/o ciclabile. L'adeguata sistemazione dello spazio pubblico contiguo alla rotatoria di cui sopra è obbligatoria.

ambito di intervento n°3

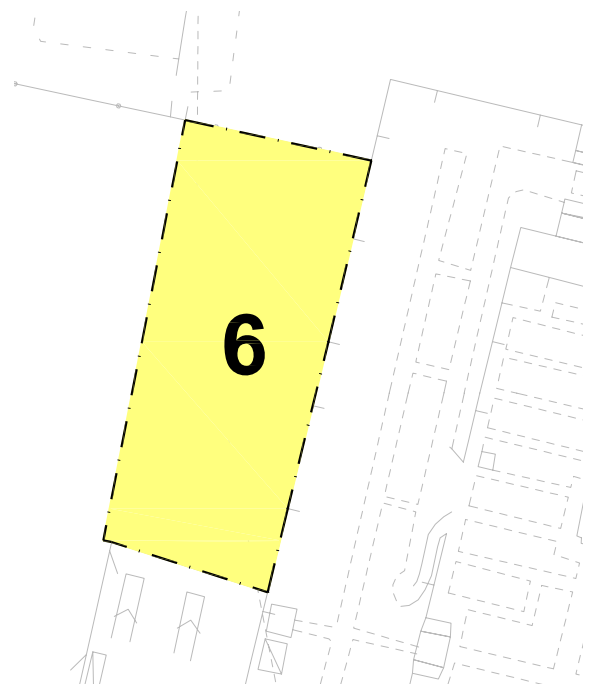
L'accesso al lotto deve avvenire dalla strada privata esistente posta ad est ed indicata con apposita grafia nella tavola, qualora l'intervento venga realizzato prima dell'ambito n°2. In caso contrario, l'ingresso alle nuove abitazioni dovrà avvenire dalla viabilità di progetto realizzata all'interno dell'ambito n°2.

Ambito di trasformazione n°6 | via Martiri della Libertà, via Gargantini e
compendio attiguo al cimitero



Legenda

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



Ambito di trasformazione n°6 | via Martiri della Libertà, via Gargantini e
compendio attiguo al cimitero

superficie territoriale	5305 mq.
superficie fondiaria	2440 mq. (*)
superfici da cedersi per urbanizzazioni primarie o secondarie	minimo 2390 mq.

volume edificabile	4.400 mc. in aggiunta a quello esistente
destinazioni d'uso	usi residenziali, usi complementari alla residenza, usi di interesse comune
altezza massima	7,5 ml.
densità arborea	15%

(*) esclusa area di pertinenza edifici esistenti

Prescrizioni particolari

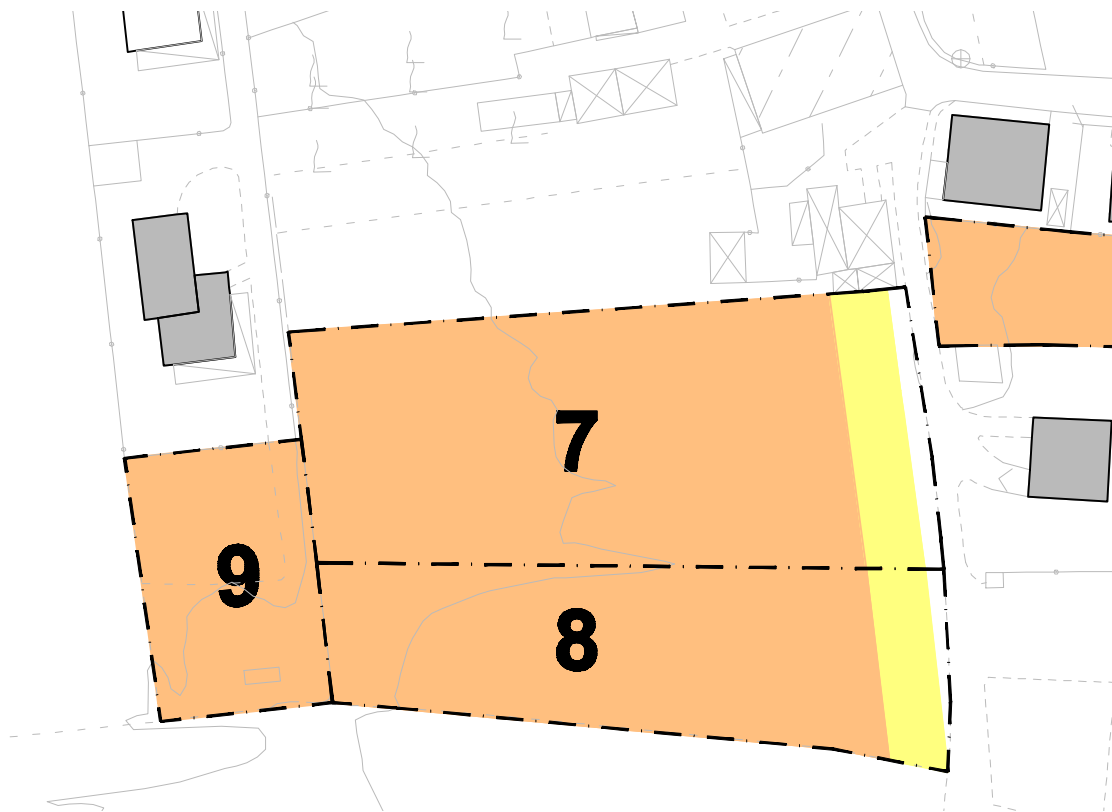
L'ambito di trasformazione è costituito da due lotti non contigui che devono essere considerati a tutti gli effetti perequati. Il compendio retrostante via Martiri della Libertà e via Gargantini è posizionato in un contesto ambientale di grande interesse e valore paesaggistico che richiede una particolare cura progettuale.

La realizzazione dei volumi ammessi è subordinata al contestuale recupero degli edifici esistenti dell'attigua corte prospiciente via Gargantini (circa 2100 mc.). I fienili sono da computarsi come volume. Le opere ammesse negli edifici esistenti sono quelle definite dal Piano delle regole (Disciplina dei Nuclei di antica formazione e Manuale urbanistico edilizio). E' ammessa la demolizione integrale del rustico identificato nella tavola con la lettera "A" e la costruzione sullo stesso allineamento di un edificio di uguale altezza, ma eventualmente con un corpo di fabbrica avente profondità maggiore. Questo volume costituisce standard qualitativo, è destinato ad usi di interesse comune e dovrà essere ceduto gratuitamente all'Amministrazione una volta ristrutturato al rustico.

Le variazioni del profilo altimetrico del suolo e dei terrazzamenti esistenti devono essere ridotte al minimo indispensabile.











Lo spazio a servizi antistante il parcheggio ora esistente sarà anch'esso destinato a parcheggi per le necessità dei residenti e dei nuovi abitanti. Il compendio limitrofo al cimitero dovrà essere ceduto all'Amministrazione per l'ampliamento dello stesso. La disciplina d'uso del percorso ciclo-pedonale che attraversa la corte sarà definita in sede di sottoscrizione della convenzione, e potrà prevedere l'interruzione temporanea del medesimo (chiusura notturna e festiva degli accessi). La pertinenza della corte di via Gargantini, benché esterna all'ambito di trasformazione, dovrà essere adeguatamente sistemata (cfr. ambito contrassegnato dalla lettera "B").

Ambito di trasformazione n°7, 8 e 9 | località Fornace



1:1000 0 10 20 30 50 100

Legenda

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

Ambito di trasformazione n°7, 8 e 9 | località Fornace

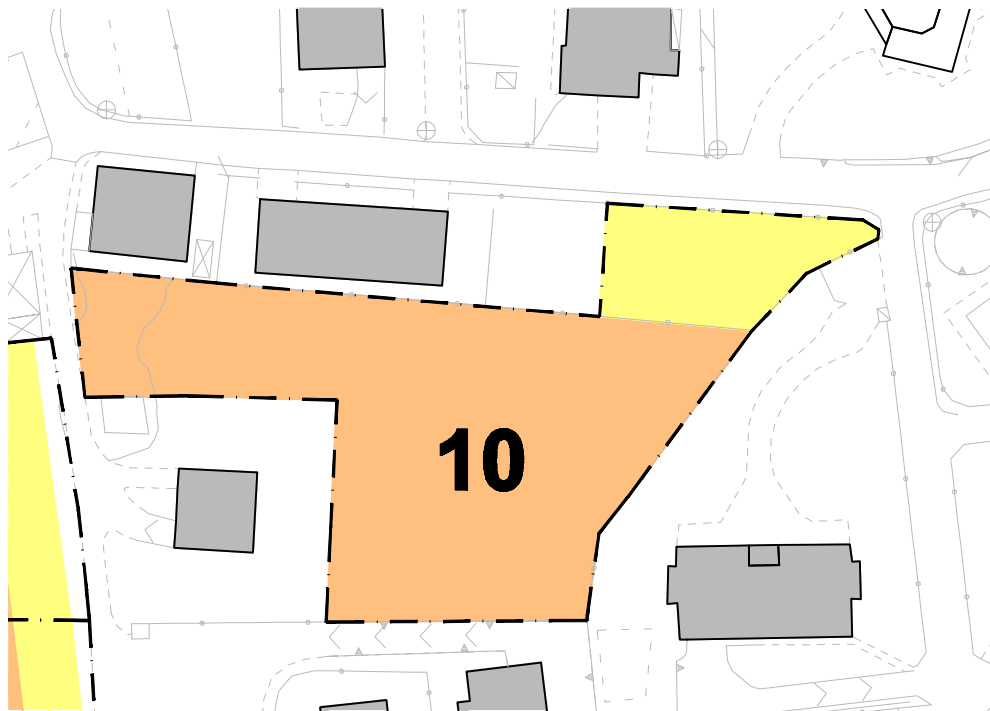
	ambito di trasformazione n° 7	ambito di trasformazione n° 8	ambito di trasformazione n° 9
superficie territoriale	2800 mq.	1805 mq.	815 mq.
superficie fondiaria	2415 mq.	1565 mq.	815 mq.
superfici da cedere per urbanizzazioni primarie o secondarie	minimo 385 mq.	minimo 240 mq.	-

volume edificabile	2300 mc.	1500 mc.	600 mc.
destinazioni d'uso	usi residenziali	usi residenziali	usi residenziali
altezza massima	7,5 ml.	7,5 ml.	7,5 ml.
densità arborea	20%	20%	10%











Prescrizioni particolari

Al fine di garantire il coordinamento delle opere di urbanizzazione previste dai diversi ambiti di trasformazione, l'Amministrazione potrà imporre l'adozione di particolari soluzioni progettuali e l'utilizzo di specifici materiali.

Ambito di trasformazione n°10 | località Fornace



Legenda

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

Ambito di trasformazione n°10 | località Fornace

superficie territoriale	2710 mq.
superficie fondiaria	2280 mq.
superfici da cedersi per urbanizzazioni primarie o secondarie	minimo 430 mq.
volume edificabile	2300 mc.
destinazioni d'uso	usi residenziali
altezza massima	7,5 ml.
densità arborea	20%

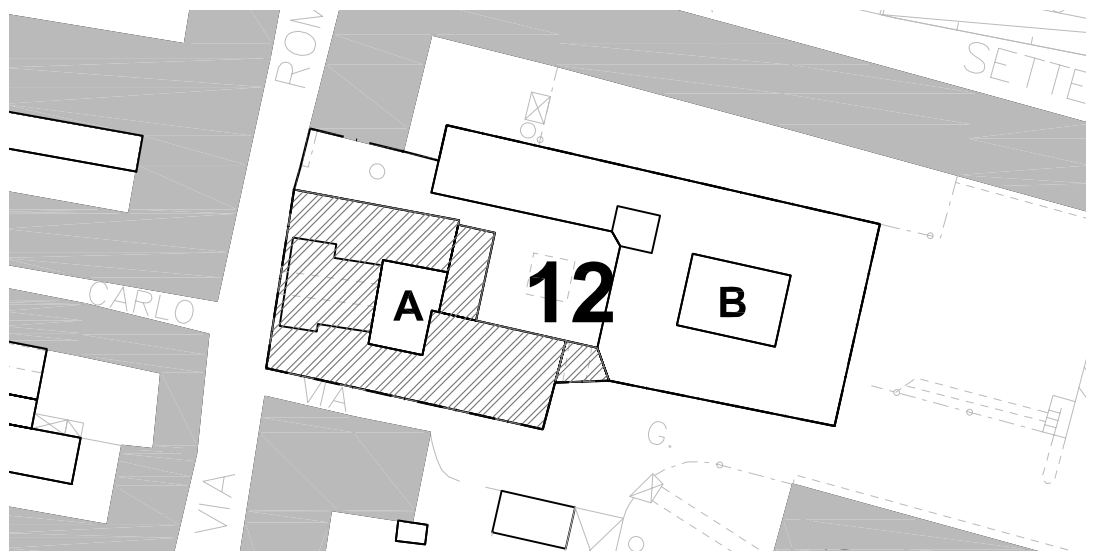
Prescrizioni particolari

L'area per urbanizzazioni secondarie antistante via Cascina Fornace dovrà essere adeguatamente attrezzata a parcheggio e/o giardino pubblico.











Ambito di trasformazione n°11 e 12 | centro storico



1:1000 0 10 20 30 50 100



Legenda

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

Ambito di trasformazione n°11 e 12 | centro storico

	ambito di trasformazione n°11	ambito di trasformazione n° 12
superficie territoriale	1437 mq.	2374 mq.
superficie fondiaria		
superfici da cedersi per urbanizzazioni primarie o secondarie		
volume edificabile	quelli esistenti	quelli esistenti
destinazioni d'uso	usi residenziali, usi complementari alla residenza	usi residenziali, usi complementari alla residenza
altezza massima	10 ml.	10 ml. e quelli esistenti
densità arborea	-	-

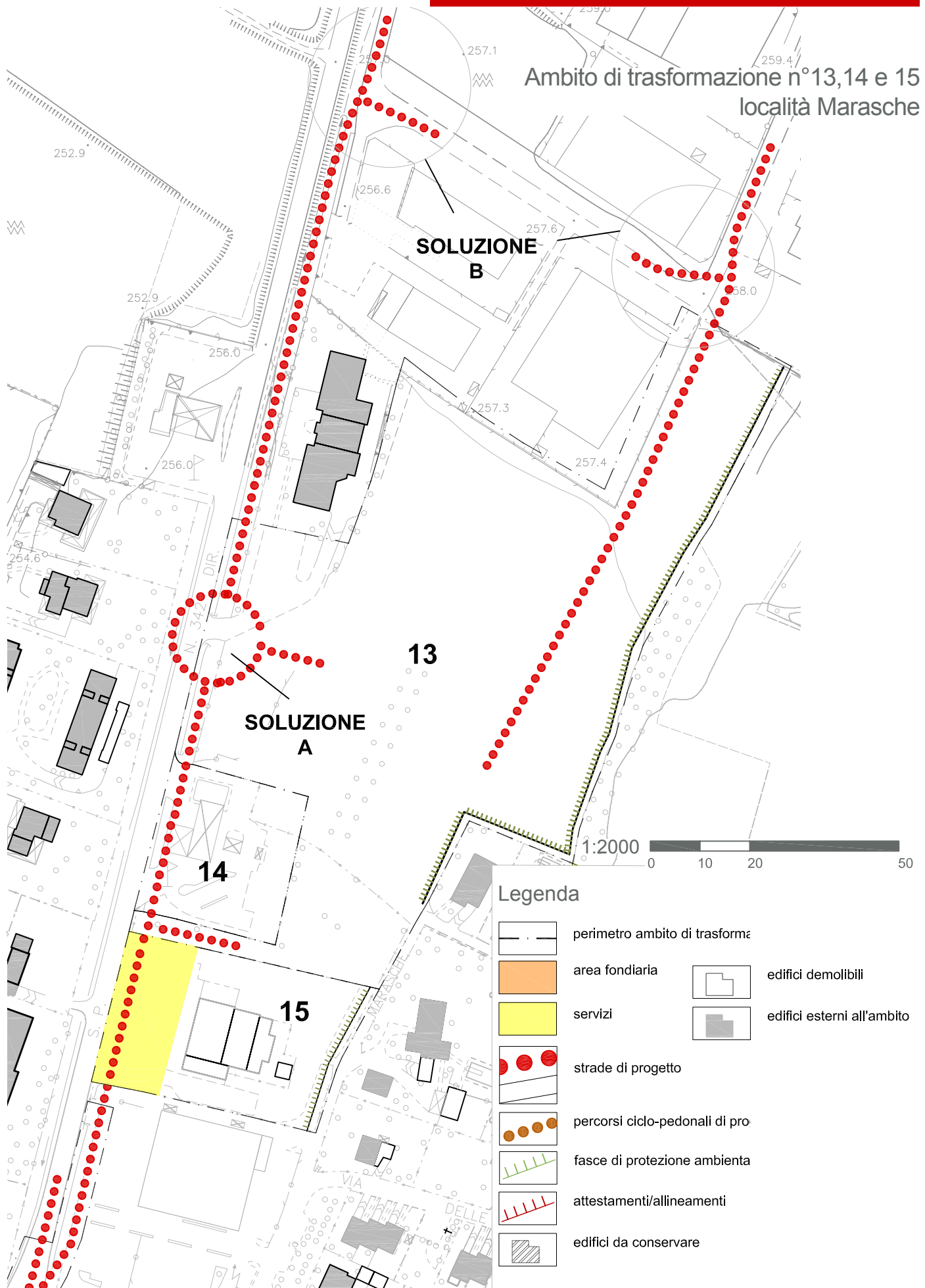
Prescrizioni particolari

Fino all'approvazione dei piani attuativi, che sono finalizzati a disciplinare la trasformazione radicale dei due compendi, sono comunque possibili tutti gli interventi ammessi dal Piano delle regole (Disciplina dei Nuclei di antica formazione, Manuale urbanistico edilizio).











Per l'ambito di trasformazione n°11 è fatto obbligo di rispettare l'allineamento indicato sulla Tavola. La disciplina d'uso del percorso ciclo-pedonale sarà definita in sede di sottoscrizione della convenzione, e potrà prevedere l'interruzione temporanea del medesimo (chiusura notturna e festiva degli accessi).

Per l'ambito di trasformazione n°12 è fatto obbligo di recuperare l'edificio contrassegnato con la lettera "A". Per questo immobile sono ammesse unicamente le opere previste dal Piano delle regole per gli edifici classificati come "di pregio" (Disciplina per i Nuclei di antica formazione e Manuale urbanistico edilizio). E' comunque ammessa la demolizione dell'ultimo piano (sopralzo) e il recupero del relativo volume. Per l'edificio contrassegnato con la lettera "B" è ammessa la demolizione integrale con modifica della stereometria dell'immobile.

Ambito di trasformazione n°13,14 e 15
località Marasche



Legenda

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

Ambito di trasformazione n°13 | località Marasche

superficie territoriale	32.553 mq.
superficie fondiaria	
superfici da cedersi per urbanizzazioni primarie o secondarie	
superficie lorda di pavimento	10.000 mq. (sdv. massima = 8000 mq.)
destinazioni d'uso	medie e grandi strutture di vendita – usi complementari al commerciale, usi terziari – usi di interesse comune
altezza massima	12 ml.
densità arborea	10%

Prescrizioni particolari

Sono ammessi gli usi terziari e/o la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita non alimentari per una superficie massima di vendita pari a 8000 mq. Sono altresì ammessi gli usi complementari al commerciale (pubblici esercizi, artigianato di servizio, magazzini, depositi, laboratori, etc.). La realizzazione di più di una media struttura di vendita configura la realizzazione di un "parco commerciale".

Le superfici a parcheggio dovranno avere un'estensione pari a due volte la superficie lorda di pavimento, qualsiasi sia la destinazione d'uso insediata, di cui almeno la metà sono da realizzarsi all'interno dell'ambito di trasformazione.

L'intervento è subordinato al recupero e alla realizzazione quale standard qualitativo del Centro anziani di Via Papa Giovanni XXIII o, nel caso questo risulti già realizzato, di un'altra opera pubblica o di interesse pubblico e generale di eguale rilevanza, per un importo complessivo comunque non inferiore a 2.000.000 € e relative eventuali rivalutazione.

L'intervento è subordinato alla verifica dell'impatto sulla viabilità esistente e al suo eventuale adeguamento. I costi delle opere necessarie per garantire la corretta accessibilità al nuovo intervento e l'eventuale adeguamento delle caratteristiche geometriche della SP 342 dir sono interamente a carico dei lottizzanti, anche quando esterni all'ambito di trasformazione.

Alla verifica degli impatti viabilistici è altresì demandata: a) la puntuale definizione dell'accessibilità al compendio, per la quale il Documento di piano ipotizza due soluzioni (rotonda in territorio di Osnago, accesso dalla viabilità esistente e da potenziare in Cernusco Lombardone); b) le caratteristiche geometriche e il ruolo da conferire all'accesso da via delle Marasche, che in ogni caso dovrà essere considerata una pista ciclopedonale e comunque una viabilità di servizio, al fine di salvaguardare le abitazioni presenti; c) la definizione di dettaglio del controviale sul lato est della SP 342 dir al servizio delle attività già esistenti e di quelle di nuovo insediamento la cui realizzazione è comunque obbligatoria indipendentemente dalla soluzione scelta di cui al precedente punto a).

Oltre che nelle sedi previste dalle procedure autorizzative, l'accessibilità dell'intervento dovrà essere concordata con il comune di Cernusco Lombardone e la Provincia di Lecco.

Ambito di trasformazione n°14 | località Marasche, distributore di benzina

superficie territoriale	3540 mq.
superficie fondiaria	
superfici da cedersi per urbanizzazioni primarie o secondarie	
volume edificabile	1200 mc.
destinazioni d'uso	rivendita di carburanti, negozi di vicinato, usi complementari al commerciale
altezza massima	10 ml.

Prescrizioni particolari

Le opere ammesse, compreso l'ampliamento della rivendita di carburanti, sono subordinate alla realizzazione del controviale alla SP 342 dir e all'idonea sistemazione degli accessi. I costi delle opere necessarie per garantire la corretta accessibilità al distributore sono interamente a carico dei lottizzanti, anche quando esterni all'ambito di trasformazione.

Ambito di trasformazione n°15 | località Marasche, ex Madigan

superficie territoriale	5970 mq.
superficie fondiaria	
superfici da cedersi per urbanizzazioni primarie o secondarie	minimo 1730 mq.
superfici lorde di pavimento	3300 mq.
destinazioni d'uso	media distribuzione, usi complementari con il commerciale
altezza massima	10 ml.
densità arborea	15 %

Prescrizioni particolari

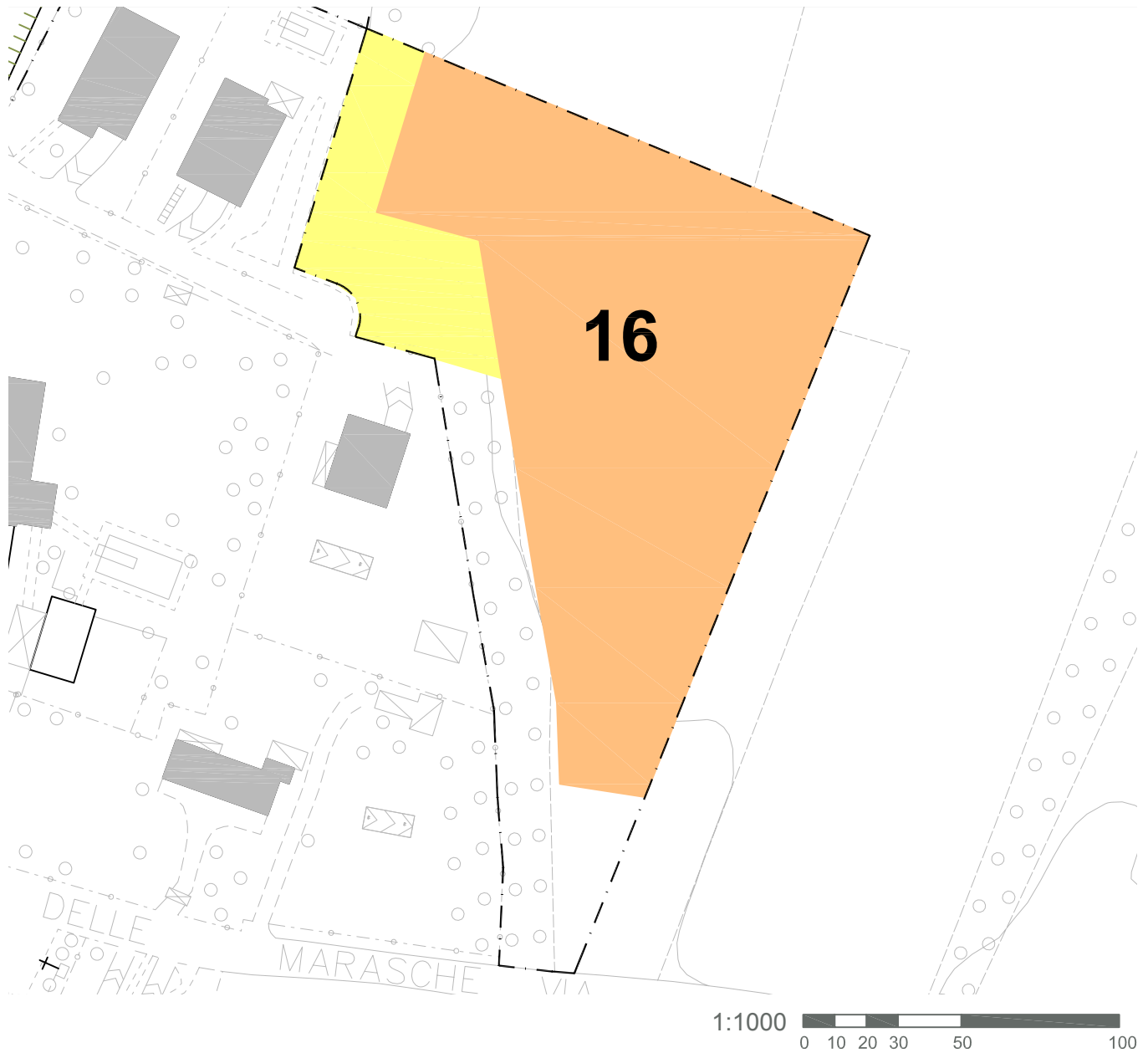
La somma delle superfici di vendita dei negozi di vicinato e delle medie strutture di vendita non potrà eccedere i 1500 mq.

Gli interventi sono subordinati alla realizzazione del controviale alla SP 342 dir e all'idonea sistemazione degli accessi. I costi delle opere necessarie per garantire la corretta accessibilità sono interamente a carico dei lottizzanti, anche quando esterni all'ambito di trasformazione.











A protezione degli insediamenti residenziali retrostanti dovranno essere previsti idonei accorgimenti per ridurre il più possibile l'inquinamento acustico e dovranno essere realizzate opportune fasce di protezione ambientale e paesistica.

Le superfici per standard dovranno avere un'estensione comunque non inferiore alla superficie lorda di pavimento: almeno la metà sono da destinarsi a parcheggio e sono da reperire all'interno dell'ambito di trasformazione, sono comunque da reperirsi in loco tutti i parcheggi previsti dal PGT per gli usi commerciali insediati.

Ambito di trasformazione n°16 | località Marasche



Legenda

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

Ambito di trasformazione n°16 | località Marasche

superficie territoriale	6361 mq.
superficie fondiaria	4378 mq. (*)
superfici da cedersi per urbanizzazioni primarie o secondarie	minimo 800 mq.

volume edificabile	3500 mc.
destinazioni d'uso	uso residenziale
altezza massima	7,5 ml.
densità arborea	20%

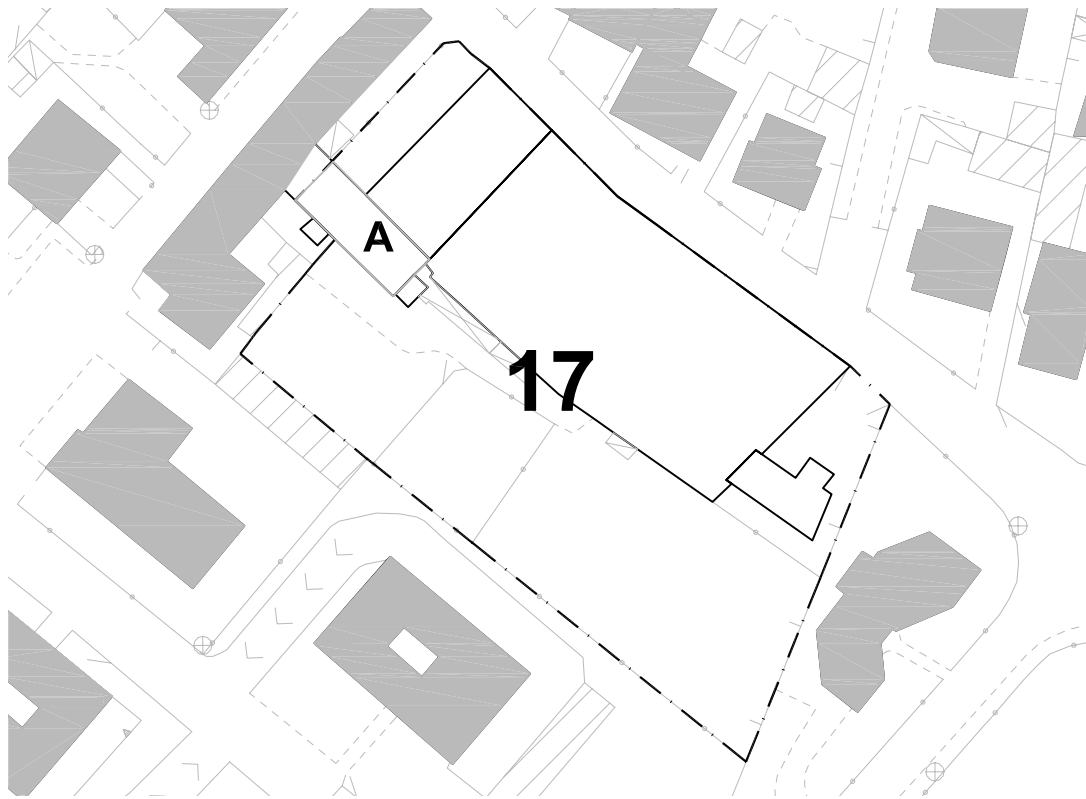
(*) esclusa fascia piantumata

Prescrizioni particolari











L'intervento è subordinato alla realizzazione quale standard qualitativo anche su area esterna all'ambito di intervento di un servizio di interesse pubblico e generale dedicato alle attività musicali, radiofoniche e audiovisive, le cui caratteristiche saranno definite all'interno della convenzione del piano attuativo. La realizzazione di questa struttura è a totale carico degli operatori. La convenzione definirà altresì le modalità di gestione della struttura, le prestazioni fornite, i costi e le categorie di utenza che usufruiranno dei servizi prestati in modo agevolato. Il piano attuativo dovrà essere corredato da uno specifico piano gestionale, finanziario e asseverato della struttura prevista. La struttura dovrà essere dotata di idonei parcheggi, un'accessibilità sufficiente e dispositivi atti a ridurre l'inquinamento sonoro.

Per quanto riguarda l'intervento residenziale, è fatto obbligo preservare la fascia piantumata esistente sul margine ovest dell'ambito e valorizzarla con nuove essenze. L'area a servizio dovrà essere dedicata a parcheggi per i residenti e i nuovi abitanti.

Ambito di trasformazione n°17 | via Roma, ex PR2



Legenda

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

Ambito di trasformazione n°17 | via Roma, ex PR2

superficie territoriale	4100 mq.
superficie fondiaria	
superfici da cedersi per urbanizzazioni primarie o secondarie	minimo 2500 mq. + 700 mc.

volume edificabile	7700 mc. (*)
destinazioni d'uso	usi residenziali, usi complementari alla residenza, usi di interesse comune
altezza massima	10 – 12 ml.
densità arborea	10%

(*) compreso i volumi da cedersi per urbanizzazioni secondarie

Prescrizioni particolari

Il PGT recepisce il piano attuativo denominato PR2 previsto dal PRG vigente, che è in avanzato stato di definizione, e rimanda ai successivi approfondimenti progettuali la precisa definizione planivolumetrica del medesimo.

Una quota non superiore al 20% della volumetria per usi residenziali deve essere destinata ad edilizia sociale.

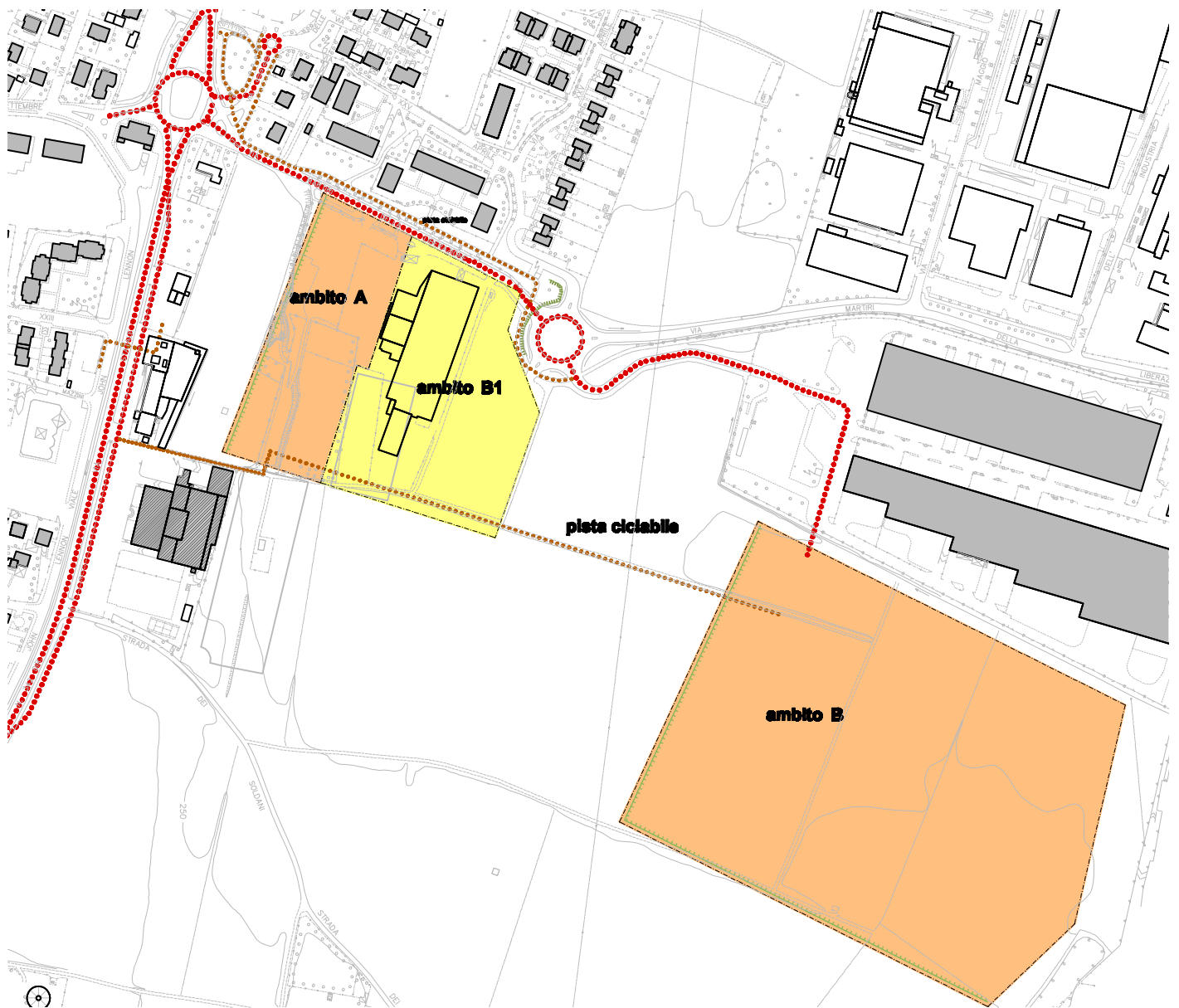
La definizione architettonica degli edifici dovrà essere congruente con le caratteristiche dell'attiguo centro storico e attenersi alle indicazioni del capitolo 3 del Manuale urbanistico edilizio. Potranno avere un'altezza massima non superiore a 12 ml. gli edifici posti sul lato sud del lotto, ovvero quelli che non hanno affaccio diretto su via Roma. In tutti gli altri casi l'altezza massima consentita è 10 ml.

E' prevista la realizzazione e la cessione gratuita all'Amministrazione quale standard qualitativo di un volume di minimo 700 mc. da destinarsi ad usi di interesse comune.











Il piano attuativo potrà prevedere una diversa definizione e quantificazione delle superfici destinate dal PR2 ad urbanizzazioni secondarie e primarie da cedersi all'interno del lotto, fermo restando l'obbligo di: a) realizzare e cedere lo standard qualitativo di cui sopra; b) reperire all'interno del lotto una superficie minima per urbanizzazioni primarie e secondarie non inferiore a 1000 mq., che dovrà essere destinata alla realizzazione di parcheggi di uso pubblico e quale pertinenza dello standard qualitativo.

Il volume esistente contrassegnato con la lettera "A" potrà essere mantenuto, se adeguatamente valorizzato secondo le prescrizioni del Manuale urbanistico edilizio.

Ambito di trasformazione PP1 | Fiera di Osnago



Legenda

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

Ambito di trasformazione PP1 | Fiera di Osnago

La Fiera di Osnago è un servizio di fondamentale importanza per lo sviluppo del territorio meratese da un punto di vista produttivo ed economico e sotto il profilo sociale e culturale.

Il Documento di piano prevede la realizzazione di una nuova sede per la Fiera e dei relativi parcheggi, l'insediamento di attività ricettive, produttive e il potenziamento della viabilità.

Per il ruolo rivestito dalla Fiera, l'impatto sulla viabilità e l'estensione delle aree interessate dalle trasformazioni, l'intervento ha rilevanza sovra comunale come definito dall'art.15 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12.

L'intervento è promosso dal Comune di Osnago di concerto con l'Ente Fiera Osnago e la Provincia di Lecco attraverso procedura negoziale, con l'apporto degli operatori privati, ovvero secondo quanto definito dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale per gli interventi di rilevanza sovra comunale

La scheda in scala 1:5000 e le tavole individuano con grafia simbolica i diversi ambiti costituenti l'intervento. Tali ambiti potranno avere attuazione anche attraverso piani attuativi di iniziativa privata distinti, ma nel rispetto delle indicazioni e dell'assetto urbanistico definito dalla procedura negoziale.

Gli interventi dovranno in ogni caso: a) prevedere idonee soluzioni di compensazione e mitigazione paesistica; b) realizzare le fasce di protezione ambientale e paesistica indicate nelle tavole; c) adottare soluzioni idonee per minimizzare l'impatto ambientale e perseguire il risparmio energetico. Le soluzioni da adottare saranno precisate nei successivi approfondimenti progettuali e dovranno riguardare, sia le prestazioni degli edifici, sia i processi produttivi (ambito b). Gli eventuali interventi per la bonifica dei siti, da accertarsi con apposito piano di caratterizzazione, sono a totale carico degli operatori.

Usi ricettivi | ambito A

superficie territoriale complessiva : circa 17.000 mq.

superficie lorda di pavimento: massimo 6.500 mq.

altezza massima: 12 ml.

rapporto di copertura massima: 50%

destinazioni d'uso: usi ricettivi, congressuali espositivi e complementari quali: bar, ristoranti, edicole e altri esercizi pubblici, artigianato di servizio, negozi di vicinato, servizi per il tempo libero, servizi di interesse pubblico e generale, etc.

L'intervento è subordinato alle seguenti condizioni:

- rifacimento della rotonda fra la sp342dir, via Martiri della Liberazione, via XX Settembre e via Delle Marasche, secondo il progetto definito di concerto con la Provincia di Lecco e le indicazioni del piano del Traffico del comune di Osnago. Tale opera dovrà essere finanziata quale standard aggiuntivo fino ad un importo massimo pari al 50% dei costi complessivi.
- cessione delle aree non già di proprietà pubblica di cui all'ambito b1 quale standard qualitativo;
- riqualificazione (sistemazione accessi e arredo urbano, alberatura, realizzazione pista ciclo-pedonale, realizzazione di barriere anti-rumore a protezione delle residenze attigue, etc.) di via Martiri della Liberazione nel tratto compreso fra le due rotonde (sp 342 dir e via Martiri della Liberazione e incrocio fra questa e via XXV Aprile) e delle aree attigue (giardino pubblico) quale standard qualitativo;
- contestuale sistemazione dell'edificio con destinazione commerciale denominato "ca de matt", esterno all'ambito di intervento, e della relativa viabilità di accesso, secondo quanto ammesso dal PGT;

- realizzazione di un parcheggio di almeno 50 posti auto da destinare alla Fiera;

Usi produttivi | ambito b

Superficie territoriale: massimo 90.000 mq
 Superficie lorda di pavimento: massimo 0,8 mq/mq superficie fondiaria
 Altezza: massimo 12 ml. (fatte salve le deroghe di cui all'art.16, comma 1)
 Rapporto di copertura: massimo 70%
 Destinazioni d'uso: usi produttivi, usi complementari al produttivo

L'intervento è subordinato alle seguenti condizioni:

- realizzazione quale standard qualitativo dell'edificio destinato ad ospitare la Fiera e dei relativi parcheggi per almeno 300 posti auto;
- cessione delle aree non già di proprietà pubblica di cui all'ambito b1 quale standard qualitativo;
- realizzazione del Centro Anziani sito in via Papa Giovanni quale standard qualitativo;
- realizzazione del collettore fognario da Merate verso Osnago lungo Via Martiri della Liberta quale standard qualitativo;
- riserva di una porzione del nuovo intervento all'insediamento prioritario di aziende già presenti nel territorio lecchese, secondo le modalità e la tempistica che saranno definite dalla procedura negoziale;
- potenziamento della viabilità di accesso all'ambito di intervento (lotto – rotonda via Martiri della Liberazione, via XXV aprile)
- i parcheggi di pertinenza delle attività insediate da reperire obbligatoriamente all'interno dell'ambito non potranno avere una estensione minore al 10% della superfici territoriale dell'ambito. Attraverso appositi atti dovrà essere garantita la possibilità che essi vengano utilizzati anche dalla Fiera per le sue manifestazioni;
- realizzazione del percorso ciclopedonale di collegamento fra i parcheggi e l'Ambito b1

Fiera Osnago | ambito b1

superficie territoriale: circa 23.000 mq
 superficie lorda di pavimento: massimo 0,8 mq/mq superficie fondiaria
 altezza: massima 12 ml. (fatte salve le deroghe di cui all'art.16, comma 1)
 rapporto di copertura: massimo 50%
 destinazioni d'uso: usi espositivi e complementari, quali bar, ristoranti, edicole, esercizi pubblici, artigianato di servizio, servizi per il tempo libero, sevizi di interesse pubblico e generale, etc.

L'intervento è subordinato alle seguenti condizioni:

- adozione di idonee soluzione atte a contenere le emissioni sonore
- realizzazione di un parcheggio non inferiore a 300 posti auto

Ambito di trasformazione PP2 | Servizi e impianti sportivi

L'ambito di trasformazione è dedicato all'ampliamento di servizi socio-assistenziali e, più in generale, agli usi di interesse comune con esclusione della residenza sociale. E' previsto il contestuale insediamento di attività complementari (attività ricettive, bar, ristoranti, esercizi pubblici, etc.). L'intervento deve essere promosso dal soggetto pubblico, anche con l'apporto di operatori privati. L'intervento ha rilevanza sovra comunale ai sensi dell'art.15 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12. I successivi atti di programmazione dovranno: a) prevedere opere di sistemazione ambientale dell'intero ambito urbano; b) prevedere un'adeguata viabilità (senza accesso diretto sulla sp. 342 dir); c) prevedere idonee opere di schermatura a protezione e divisione degli insediamenti residenziali e produttivi esistenti.