

L'incremento volumetrico dovuto all'applicazione dei criteri premiali per incentivazione urbanistica sono riassunti sinteticamente nella tabella sopra riportata. Tali criteri si ispirano alle "Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizia" edito dalla Provincia di Lecco e al protocollo ITACA.

18.1.4. Modalità di attuazione degli interventi

Intervento edilizio diretto;

piano attuativo: da individuarsi per gli interventi che interessano più proprietà e nel quale caso, a fronte di cessione gratuita di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da adibirsi prevalentemente a parcheggio o allargamenti stradali potrà essere incrementata la volumetria insediabile nell'area attraverso l'utilizzo di crediti edificatori provenienti da criteri di compensazione, secondo le modalità definite nella tabella sopra riportata o altro atto deliberativo dell'Amministrazione comunale;

permesso di costruire convenzionato per gli interventi che interessano singoli edifici, fermo restando i criteri di compensazione del punto precedente e l'applicazione dei criteri premiali del paragrafo precedente;

gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti la totale demolizione e ricostruzione, con modifica di sagoma, sedime, superfici e volumi sono da classificarsi come interventi di nuova costruzione quindi da attuarsi secondo i parametri edilizi e urbanistici del paragrafo precedente.

18.2. AMBITO 5 – Tessuto urbano consolidato media densità

Si identifica come "tessuto aperto" con edificazione media e bassa densità 2/3 piani, dalla prevalente destinazione residenziale, caratterizzato dalla presenza di edifici eterogenei per tipo (in linea, edifici mono e bifamigliari) e qualità edilizia; gli edifici singoli o aggregati sono arretrati rispetto alla strada, hanno aree pertinenziali con parcheggi e giardini.

18.2.1. Obiettivi

In tali ambiti prevalgono obiettivi di adeguamento e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente per il raggiungimento degli obiettivi minimi legati all'incentivazione per l'utilizzo di energie alternative e dei metodi costruttivi eco-compatibili. Vengono pertanto definiti obiettivi di riqualificazione tipologica e funzionale del tessuto edilizio esistente. Tali adeguamenti, possono interessare anche il superamento dell'indice secondo la tabella seguente. Possono quindi determinarsi aumenti volumetrici per quelle tipologie insediative che funzionalmente dovranno corrispondere al tipo edilizio-architettonico

prevalente nel tessuto urbano individuato per il comparto e che hanno sufficiente volumetria inespressa determinata dall'indice effettivo, riferibile al lotto di pertinenza, e l'indice insediativo del Piano delle Regole.

18.2.2. Destinazioni d'uso

Destinazione principale: Residenziale.

Sono escluse dal presente ambito le seguenti destinazioni d'uso:

tutte le attività agricole descritte alle attività Af 2;

tutte le attività produttive descritte alle attività Af 3.1 e Af 3.2;

tutte le attività terziarie descritte alle attività Af 4.2;

tutte le attività commerciali descritte alle attività AF 5, tranne Af 5.1.1.

18.2.3. Parametri edilizi e urbanistici

Può essere consentito ulteriore incremento volumetrico, secondo i parametri stabiliti nella tabella seguente:

per incentivazione urbanistica commisurata alla riqualificazione generale dell'edificio e secondo Regolamento Comunale e/o ulteriori atti deliberativi dell'Amministrazione comunale e fino ad un massimo del 15%.

$I_f \leq 1.20 \text{ mc/mq}$

$R_c \leq 40\%$

$S_{pd} \geq 40\%$

$H \leq 9,50$

$D_c \geq 1/2 H$ edificio e comunque minimo m. 5.00

$D_f \geq m. 10.00$

$D_s \geq 1/2 H$ edificio e comunque minimo m. 5.00

INCREMENTO INDICE PER APPLICAZIONE DEI CRITERI PREMIALI DI INCENTIVAZIONE URBANISTICA					
INDICE MEDIO COMPARTO	INDICE TERRITORIALE BASE DI CALCOLO	INCENTIVAZIONE (Icen)			
I _{mc}	I _{bt} (100% di I _{mc})	+15% MAX di I _{bt} (*)			
Tav. PR		descrizione	perc. Max	perc. Progetto	Incremento Icen (mc/mq)
1,2	1,2	Analisi del sito	1%	1,0%	0,012
indice di progetto (I_{bt}+I_{cen})		Uso del suolo	1%	1,0%	0,012

1,380	Qualità ambiente interno	3%	3,0%	0,036
	Materiali e tecnologie	3%	3,0%	0,036
	Uso risorse climatiche ed energetiche	4%	4,0%	0,048
	Uso risorse idriche	2%	2,0%	0,024
	Qualità della gestione	1%	1,0%	0,012
		15%	15,0%	0,180

L'incremento volumetrico dovuto all'applicazione dei criteri premiali per incentivazione urbanistica sono riassunti sinteticamente nella tabella sopra riportata. Tali criteri si ispirano alle "Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizia" edito dalla Provincia di Lecco.

18.2.4. Modalità di attuazione degli interventi

Intervento edilizio diretto;

piano attuativo: da individuarsi per gli interventi che interessano più proprietà e nel quale caso, a fronte di cessione gratuita di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da adibirsi prevalentemente a parcheggio, potrà essere incrementata la volumetria insediabile nell'area attraverso l'utilizzo di crediti edificatori provenienti, secondo le modalità definite nel documento di piano;

permesso di costruire convenzionato per gli interventi che interessano singoli edifici, che intendono avvalersi dei criteri di compensazione;

gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti la totale demolizione e ricostruzione, con modifica di sagoma, sedime, superfici e volumi sono da classificarsi come interventi di nuova costruzione quindi da attuarsi secondo i parametri edilizi e urbanistici del paragrafo precedente.

18.3. **AMBITO 6 – Tessuto urbano consolidato bassa densità**

Si identifica come "tessuto aperto" caratterizzato dalla destinazione residenziale di villette mono-bifamiliari o di case a schiera di 1 o 2 piani; gli edifici sono isolati su lotti di limitate dimensioni, con densità fondiaria medie, e con quantità rilevanti di verde pertinenziale e di buona qualità arborea. I corpi di fabbrica sono sempre arretrati rispetto al filo stradale: le loro relazioni con i tracciati urbani, sia di lottizzazione - spesso aventi sezioni ridottissime che di rango superiore, sono limitate alle recinzioni, alla collocazione e alla caratterizzazione degli accessi pedonali e carrabili, alla presenza di verde e di alberature.