

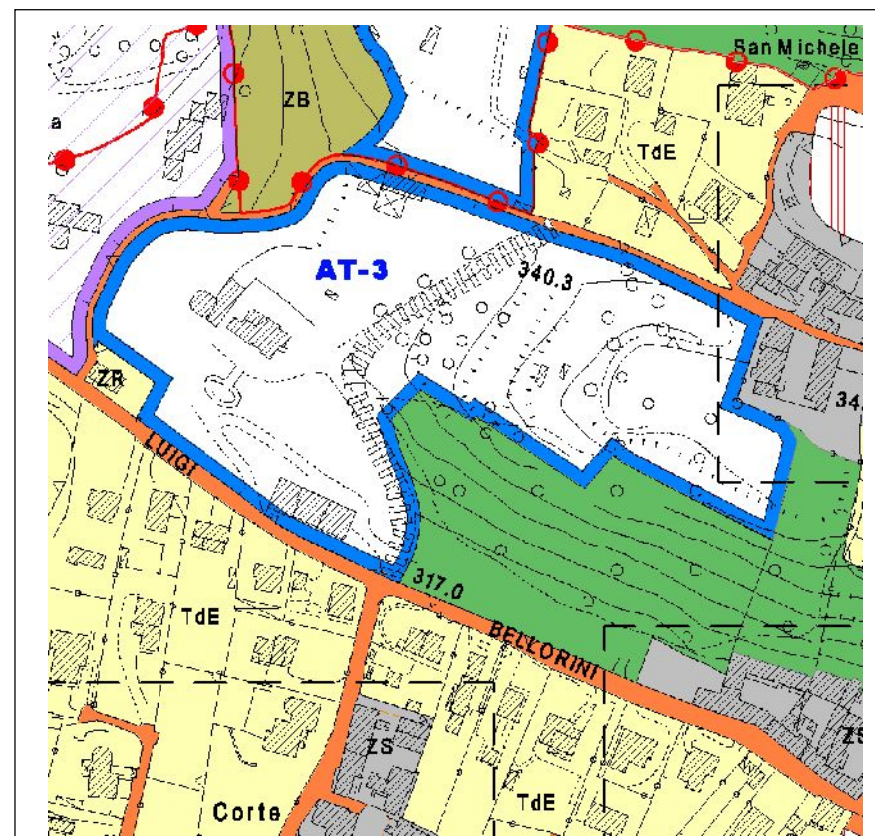
DOCUMENTO DI PIANO

schede ambiti di trasformazione e programmi integrati di intervento

A.T.- 3 – Via Bellorini



Estratto mappa 1:2000



Estratto previsione di Piano 1:2000

DOCUMENTO DI PIANO

schede ambiti di trasformazione e programmi integrati di intervento

A.T.- 3 – Via Bellorini

DESCRIZIONE AMBITO e FINALITA' URBANISTICHE	Comparto già sede dell'Istituto delle Benedettine Villa Pax, situato nella collina di San Michele dove si trova già esistenti una serie di edifici residenziali ed assistenziali. La scelta urbanistica prevede una destinazione Ricettiva-Turistica anche Assistenziale, di servizio o con destinazioni compatibili, escluse le Residenze Protette per Anziani R.S.A. accreditate e/o convenzionate che si pongano in concorrenza con strutture già attive sul territorio comunale..
DATI TERRITORIALI	Sup. Territoriale -Mq. 23.585
GRANDEZZE INSEDIABILI	If 1,0 mc/mq compresi volumi esistenti da ristrutturare, di cui il 20% potrà essere destinato a servizi commerciali e terziari. Altezza massima mt 9,00. Il Piano Attuativo dovrà prevedere la superficie coperta massima realizzabile, rispettando la dotazione minima del 40% della St a verde piantumato. Il 40% della volumetria massima potrà essere realizzato a fronte della realizzazione di uno standard di qualità, eventualmente anche monetizzabile, da concordarsi con l'amministrazione comunale. La Villa Padronale esistente potrà essere eventualmente destinata a residenza Monofamiliare con divieto di frazionamento in più unità residenziali.
INDICAZIONI DISPOSITIVO-QUALITATIVE	L'intervento dovrà prevedere la sistemazione della viabilità da e verso il comparto della Rocca o riqualificando il percorso stradale esistente interno o prevedendo l'allargamento e la sistemazione della via per la Rocca che si sviluppa a margine del comparto.
APPARATO INFRASTRUTTURALE e PRESTAZIONALE	
a: opere di sostenibilità	Allacciamenti utenze e servizi, allacciamento fognature, opere rispetto reticolo idrico
b : opere di utilità generale	Nuova viabilità al servizio della frazione Rocca con parcheggi pubblici a margine del comparto.
c: opere da realizzare	Nuova strada e parcheggi pubblici.
d : opere a scomputo	Parcheggio pubblico e nuova viabilità pubblica. Area Verde Pubblico da monetizzarsi in ragione di 2 mq/ 100 mc edificabili
e : standard qualitativo	Il 40% della volumetria massima potrà essere realizzato a fronte della realizzazione di uno standard di qualità, eventualmente anche monetizzabile, da concordarsi con l'amministrazione comunale.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	L' Amministrazione Comunale potrà valutare l'opportunità di sostituire la monetizzazione con realizzazione di opere edilizie di pubblico interesse anche al di fuori del comparto stesso.
PRESCRIZIONI REGIONE LOMBARDIA	L'area in esame, se pur classificata in classe di sensibilità 2, ricade in un ambito assoggettato a tutela ai sensi del D.M.13/02/1968, dove la peculiarità dei luoghi è caratterizzata dalla fitta presenza di vegetazione e dalla presenza rada di edificazione. La volumetria proposta risulta di rilevante impatto, considerate le caratteristiche storiche ed identitarie degli edifici esistenti e dovrà essere concentrata in prossimità della strada , conservando così le caratteristiche naturalistiche dell'area adibita a parco..



Identificazione Ortofotografica