

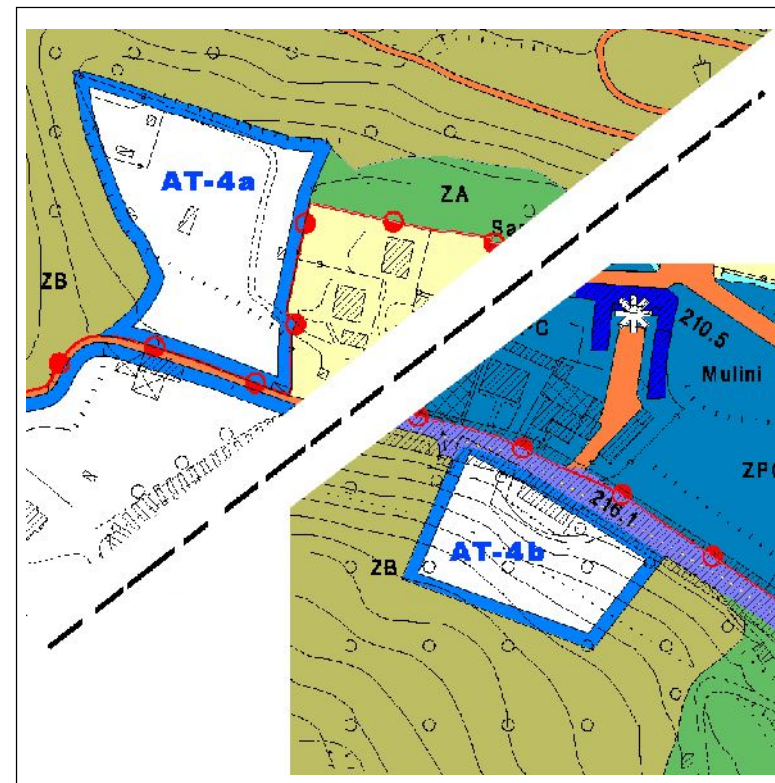
DOCUMENTO DI PIANO

schede ambiti di trasformazione e programmi integrati di intervento

A.T.- 4 a/b – Via Alla Rocca/XXV



Estratti mappa



Estratto previsione di Piano 1:2000

DESCRIZIONE AMBITO e FINALITA' URBANISTICHE	Zona a margine dell'edificato della Rocca, che a seguito dell'intervento previsto nell'Ambito di Attuazione AT-3, viene ad essere asservita da una nuova strada di quartiere che consente di completare il tessuto in parte già edificato costituito da un terreno pianeggiante dove esistono una serie di edifici rurali/rustici. L'ambito è collegato con il comparto AT-4b di via XXV Aprile, dove trovasi un vecchio edificio in disuso del quale viene prevista la demolizione integrale e la cessione dell'area libera a favore del Comune di Laveno Mombello al fine di prevedere l'allargamento della via XXV Aprile e la realizzazione di alcuni parcheggi al servizio della zona edilizia del Molino.	
DATI TERRITORIALI	ST-comparto 4-a: Mq. 6858 ST-comparto 4-b: Mq. 4208	
GRANDEZZE INSEDIABILI	-If: per residenza 0,20 mc/mq su comparto AT-4a -Volumetria esistente su comparto AT-4b da spostarsi sul comparto AT-4a = mc 2100 -If medio del comparto AT-4a = 0,50 mc/mq Lo spostamento della volumetria potrà essere compensato dallo strumento attuativo con permuta di area equivalente o contributo sul valore del volume recuperato, fra i lottizzanti. Si applicano per quanto compatibili le norme della zona TdE e le norme sulla premialità volumetrica.	
INDICAZIONI DISPOSITIVO-QUALITATIVE	Intervento di tipo residenziale estensivo a villette con giardino pertinenziale, o piccole palazzine in condominio. Dovrà essere previsto lo strumento attuativo con convenzione.	
APPARATO INFRASTRUTTURALE e PRESTAZIONALE		
a: opere di sostenibilità	Allacciamenti utenze e servizi, allacciamento fognature	
b: opere di utilità generale	Sistemazione ed allargamento di un tratto della via XXV Aprile di notevole interesse nello sviluppo viabilistico del territorio	
c: opere da realizzare	Parcheggi uso pubblico a margine AT-4a in ragione di 1mq/30mc di edificato.	
d: opere a scomputo	Nuova viabilità pubblica sulla via XXV Aprile e nuovi parcheggi pubblici a margine del comparto AT-4a.	
e: standard qualitativo	Area Verde Pubblico da monetizzare in ragione di 2 mq/ 100 mc edificabili Allargamento stradale di via XXV Aprile e realizzazione di eventuali parcheggi pubblici, o altro intervento pubblico, a margine della stessa	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Obbligo di procedere alla demolizione dell'edificio AT-4b prima di ogni intervento nel comparto AT-4a, con cessione gratuita del comparto AT-4b al Comune all'atto della convenzione.	
PRESCRIZIONI REGIONE LOMBARDIA	Considerata la peculiarità dei luoghi che dona punti di percezione di rilevante pregio paesaggistico, l'edificazione prevista non deve superare i due piani fuori terra.	



Identificazione Ortofotografica