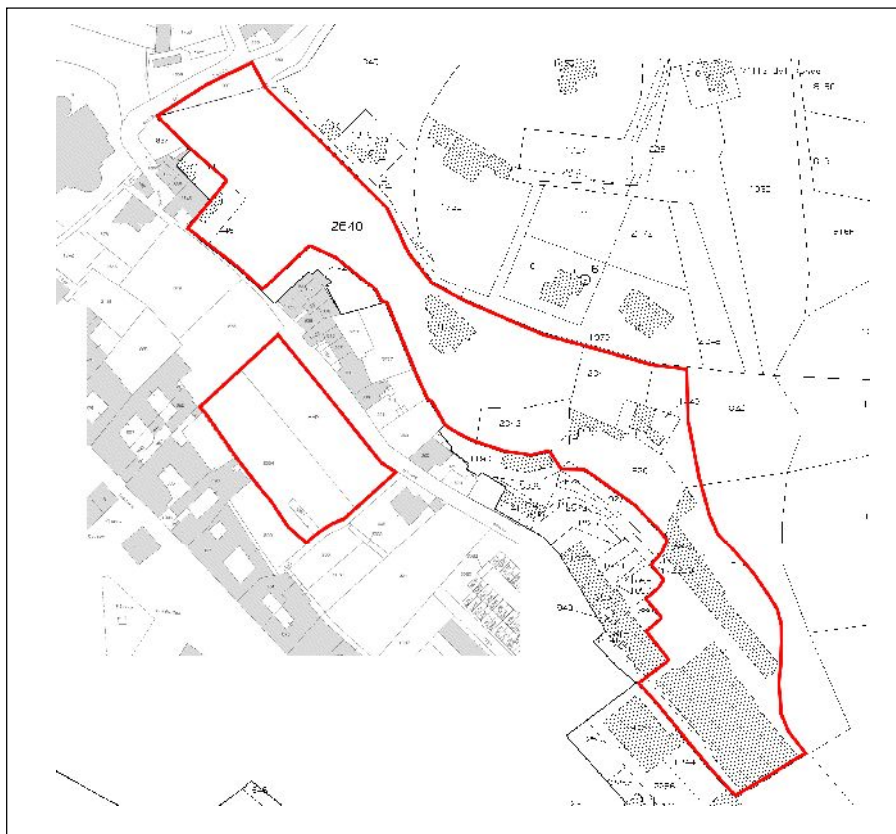


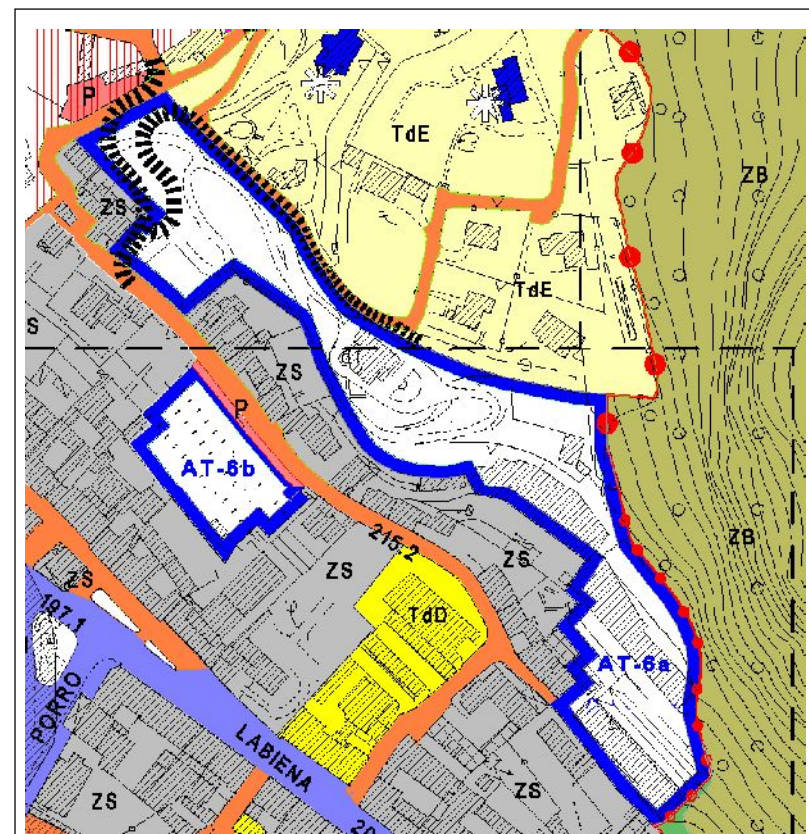
DOCUMENTO DI PIANO

schede ambiti di trasformazione e programmi integrati di intervento

A.T.- 6 a /b – Via San Fermo



Estratto mappa 1:2000



Estratto previsione di Piano 1:2000

DOCUMENTO DI PIANO

schede ambiti di trasformazione e programmi integrati di intervento

A.T.- 6 a /b – Via San Fermo

DESCRIZIONE AMBITO e FINALITA' URBANISTICHE	Comparto a ridosso del centro storico di Laveno, già sede di vivai ed aree a giardino con presenza di una Villa Liberty di pregio storico architettonico. L'intervento prevede in primis la risoluzione della viabilità di via San Fermo , annoso problema legato alla mancanza, nel centro del paese, di una strada alternativa per il traffico da nord a sud , in presenza della necessità di chiusura della SP1 (via Volta) durante manifestazioni pubbliche e/o esondazioni del lago Maggiore. L'intervento prevede inoltre la sistemazione della viabilità di via Mazzini, oggi costituita da uno stretto e tortuoso tracciato che consente il passaggio di un autoveicolo alla volta. La variante stradale si articola attraverso un percorso che consente il superamento del nucleo antico di SanFermo conservandolo nella sua consistenza e tipologia, mentre andrà ad occupare una parte meno importante del parco dell' edificio Liberty esistente, prevedendo la demolizione del fabbricato ex portineria, che potrà essere recuperato in altro sedime senza intaccare la disponibilità volumetrica qui definita. L'intervento dovrà anche prevedere l'ampliamento della via San Fermo nel tratto pianeggiante, con la realizzazione di un parcheggio pubblico longitudinale sul sedime del comparto 6-b garantendo così una fruibilità migliore della via San Fermo .	
DATI TERRITORIALI	S.t.= Mq 16.407,00	
GRANDEZZE INSEDIABILI	-Volumetria assegnata al comparto 6a mc 9.000,00 oltre gli edifici esistenti; -volumetria assegnata al comparto 6b mc 4.000,00 -Sup Coperta max: 40% -Sup drenante minima: 30% -altezza edifici max mt 9,00	
INDICAZIONI DISPOSITIVO-QUALITATIVE	I corpi di edifici da realizzarsi sul comparto 6-b dovranno avere intradosso di copertura a quota non maggiore di mt 2,00 rispetto la quota più alta della san Fermo misurata sul fronte dell'intervento. I nuovi edifici nel comparto 6-b dovranno avere copertura a tetti verdi di tipo piano. Gli edifici da realizzarsi sul comparto 6-a dovranno essere edificati a distanza di rispetto di almeno mt 25,00 dal fabbricato Liberty esistente.	
APPARATO INFRASTRUTTURALE e PRESTAZIONALE		
a: opere di sostenibilità	Allacciamenti utenze e servizi, allacciamenti fognari	
b: opere di utilità generale	Sistemazione della problematica viabilistica della via San Fermo e della via Mazzini	
c: opere da realizzare	Nuova viabilità e parcheggi pubblici	
d: opere a scomputo	Per urbanizzazioni primaria e secondaria: Realizzazione del nuovo tracciato viabilistico della via san Fermo, della via Mazzini , parcheggio pubblico sulla via San Fermo. Parcheggio pubblico nell'area ex lavatoio di proprietà comunale	
e: standard qualitativo	Nuova viabilità	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Progetto unitario delle opere di urbanizzazione da convenzionarsi.	



Identificazione Ortofotografica