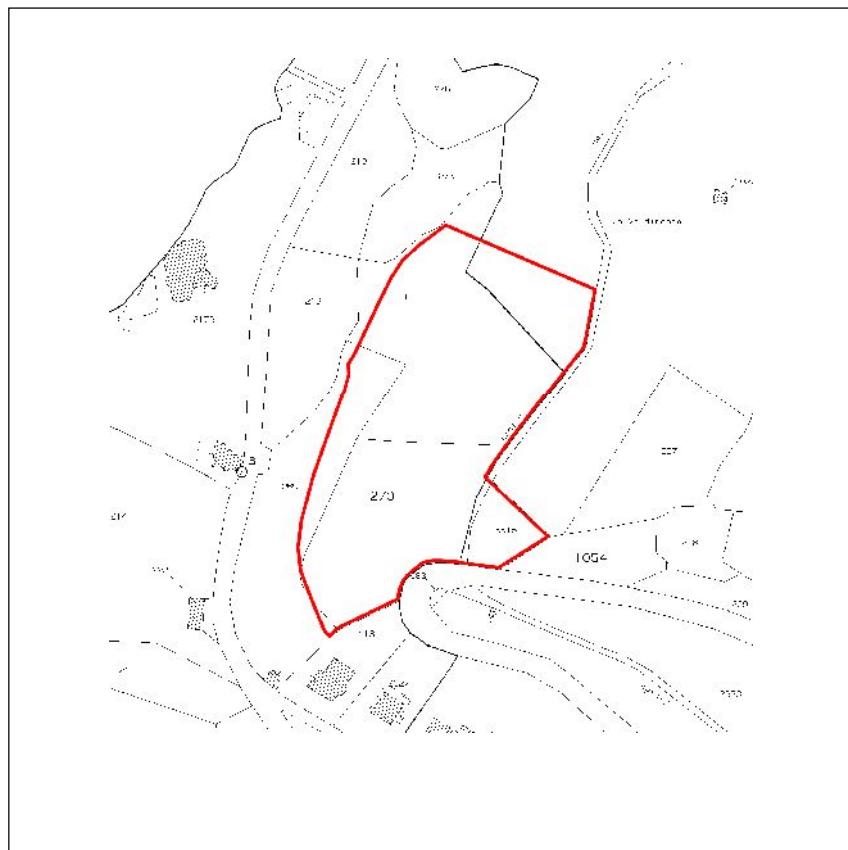


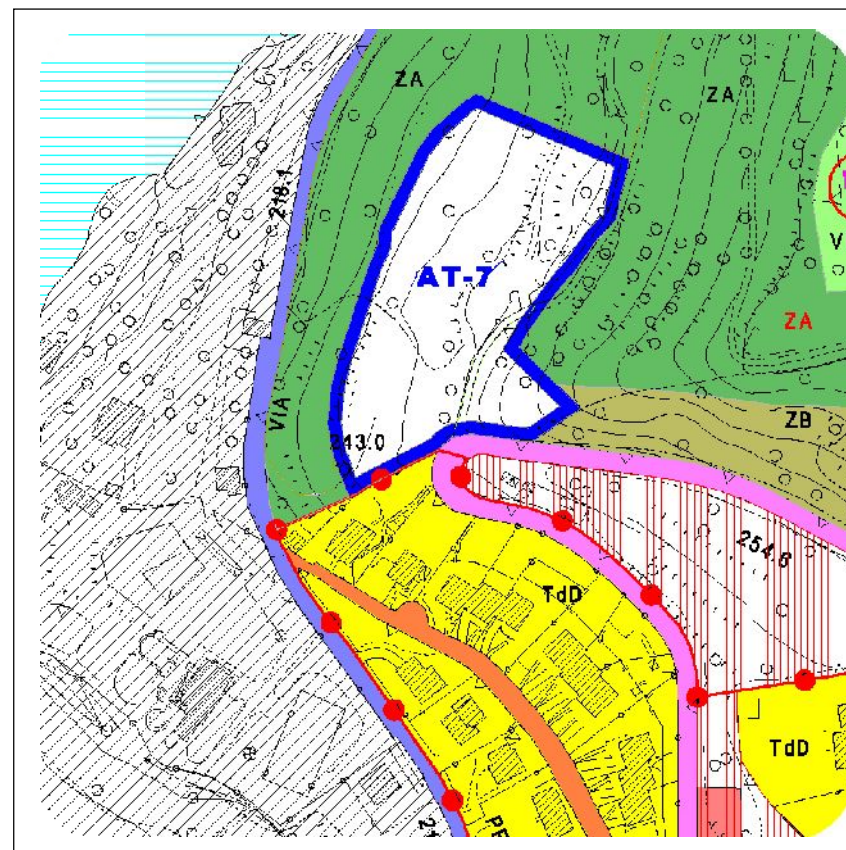
DOCUMENTO DI PIANO

schede ambiti di trasformazione e programmi integrati di intervento

A.T.-7 – Via Monteggia



Estratto mappa 1:2000



Estratto previsione di Piano 1:2000

DOCUMENTO DI PIANO

schede ambiti di trasformazione e programmi integrati di intervento

A.T.-7 – Via Monteggia

DESCRIZIONE AMBITO e FINALITA' URBANISTICHE	Zona a margine del tessuto edilizio di Monteggia, in zona panoramica e di pregio ambientale, è porzione di ambito edilizio che vede già la presenza di un'abitazione sul lato più a nord. Nell'ambito risulta compresa una porzione di terreno di proprietà del Comune di Laveno Mombello che da detto intervento potrà essere rivalutata e riqualificata. La vocazione dell'intervento è prettamente turistico-ricettivo. Nei pressi di questo ambito vi è la presenza di un grande parco pubblico, quello della Casa della bambola, che sarà oggetto di riqualificazione in ambito di convenzione.
DATI TERRITORIALI	S.T. Mq. 9902,00
GRANDEZZE INSEDIABILI	-If: per ricettivo-turistico 0,80 mc/mq -If: per residenza pertinenziale (custode o gestori) 0,10 mc/mq -Sup Coperta max: 30% -Sup drenante minima: 30% -altezza edifici max mt 6,0 Fabbricati accessori per la gestione del complesso turistico quali capanni depositi attrezzi, piscina, tendoni e tenso-strutture precarie e mobili, piccoli edifici sede di impianti tecnologici e/o servizi, non saranno computati in termini di volume edilizio mentre concorreranno al conteggio della Superficie Coperta per il 50% NUOVI POSTI LETTO RPEVISTI N.50
INDICAZIONI DISPOSITIVO-QUALITATIVE	La progettazione dovrà garantire la più ampia visibilità panoramica dalla via Monteggia. Il sedime dell'attuale ingresso della via Lazzaretto, su area privata, potrà essere spostato più a monte nell'originario sedime della strada comunale, qualora la progettazione preveda la realizzazione di parcheggi interrati al disotto di questo. In detto caso non saranno conteggiati i volumi e la superficie coperta afferente i parcheggi realizzati sotto l'attuale sedime stradale. Si dovrà prevedere l'uso della copertura a "tetti verdi", per gli edifici realizzati entro il limite di mt 80 dalla via Monteggia, onde evitare da questa la visione di coperture di qualsiasi tipo. Corpi edilizi realizzati più lontano a detto limite, dovranno avere copertura conformata all'architettura rurale tipica dei fabbricati esistenti nel conterminio.
APPARATO INFRASTRUTTURALE e PRESTAZIONALE	
a: opere di sostenibilità	Allacciamenti utenze e servizi, allacciamenti fognari
b: opere di utilità generale	Sviluppo di un nuovo plesso ricettivo di valenza sovracomunale
c: opere da realizzare	Costruzione parcheggi pubblici e sistemazione area comunale all'interno del comparto
d: opere a scomputo	Opere di sistemazione viabilistica e per parcheggi e parco pubblico
e: standard qualitativo	Sistemazione del parco pubblico della casa della Bambola e dell'area comunale, come precedentemente indicato.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	L'area di proprietà comunale dovrà essere mantenuta ad uso di parco pubblico. L'intervento sarà convenzionato al fine di prevedere la sistemazione del parco pubblico limitrofo detto della Casa della Bambola, e la manutenzione per un periodo non minore di 10 anni del parco pubblico di proprietà comunale compreso nel comparto. Trascrizione del vincolo "ricettivo turistico" in convenzione per una validità di almeno 20 anni. L'attuatore dell'intervento dovrà prevedere l'acquisizione dei diritti edificatori relativi al terreno di proprietà Comunale compreso nel comparto, al prezzo stabilito da apposita delibera di giunta, e la convenzione dovrà prevedere che detta area sarà mantenuta a verde pubblico ad oneri e spese dell'attuatore medesimo, realizzando anche un poggiolo panoramico
PRESCRIZIONI REGIONE LOMBARDIA	L'ambito in esame è collocato in una delle aree più delicate del territorio, per la particolare vista sul lago e i monti fronteggianti. L'inserimento della volumetria proposta deve tenere in seria considerazione gli elementi di tutela paesaggistica prevedendo il contenimento delle altezze al fine di limitare l'impatto visivo.



Identificazione Ortofotografica