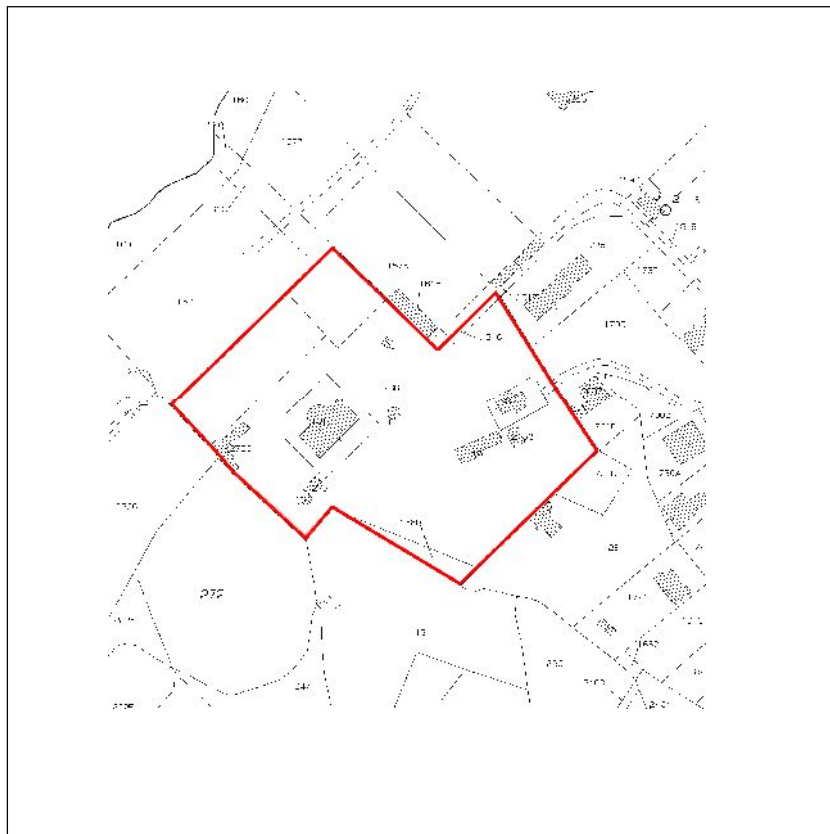


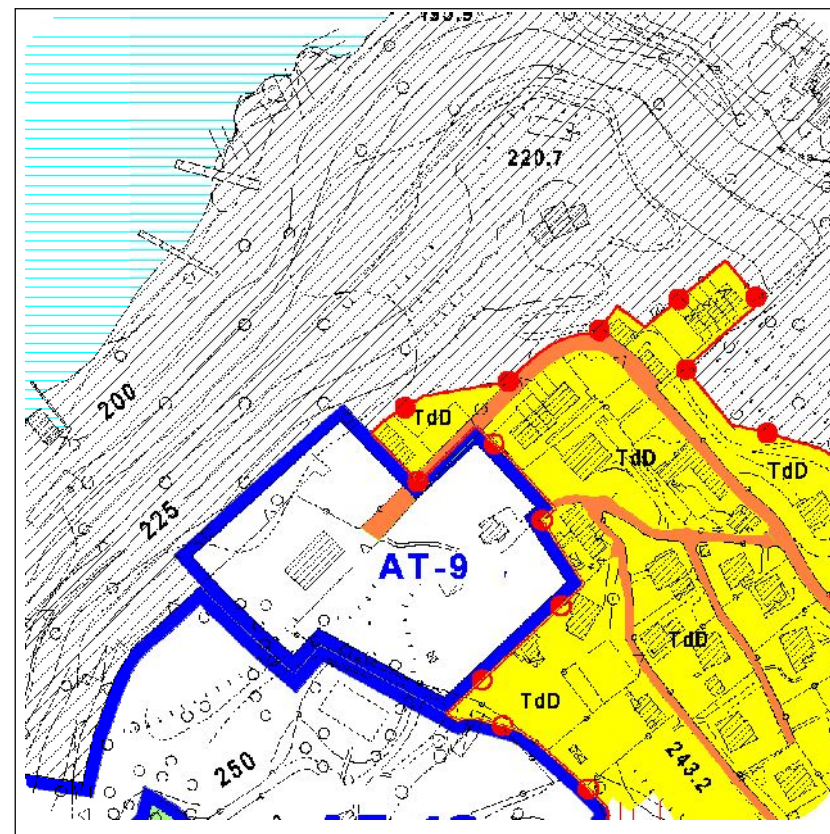
DOCUMENTO DI PIANO

schede ambiti di trasformazione e programmi integrati di intervento

A.T.- 9 – Via Dei Tigli



Estratto mappa 1:2000



Estratto previsione di Piano 1:2000

DOCUMENTO DI PIANO

schede ambiti di trasformazione e programmi integrati di intervento

A.T.- 9 – Via Dei Tigli

DESCRIZIONE AMBITO e FINALITA' URBANISTICHE	Zona panoramica sul lato nord-ovest della località Parco Castello, già sede della Congregazione del Preziosissimo Sangue, dove vi è la presenza di uno storico edificio in stile napoleonico di pregevole aspetto architettonico. Il comparto risulta servito dalla via dei Tigli con accesso autonomo. La proprietà è da sempre stata utilizzata per attività di servizio e/o sociali. La nuova destinazione sarà prettamente turistica-ricettiva
DATI TERRITORIALI	S.T. = Mq. 10151,00
GRANDEZZE INSEDIABILI	-Nessuna volumetria aggiuntiva per corpi principali. Eventualmente qualora se ne ravviseranno le opportunità sinergiche, l'ambito potrà essere utilizzato in convenzione con il comparto AT-8 a fianco per meglio distribuire la volumetria insediabile su questo e solo sull'area libera a confine con lo stesso o meglio a cavaliere fra i due comparti. 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%
INDICAZIONI DISPOSITIVO-QUALITATIVE	Il fabbricato esistente dovrà essere mantenuto tale e/o ristrutturato. I nuovi volumi dovranno comunque essere distaccati dall'edificio esistente od eventualmente collegati con questi attraverso percorsi panoramici e di pregio architettonico.
APPARATO INFRASTRUTTURALE e PRESTAZIONALE	
a: opere di sostenibilità	Allacciamenti servizi ed utenze e sistemazione sistema fognario
b: opere di utilità generale	Sistemazione della via dei Tigli
c: opere da realizzare	Opere di urbanizzazione primaria
d: opere a scomputo	Sistemazione della via dei Tigli con allargamento della carreggiata e sostituzione delle alberature esistenti.
e: standard qualitativo	Monetizzabile
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Trascrizione del vincolo "ricettivo turistico" in convenzione per una validità di almeno 20 anni per la parte ricettiva. Aree a Verde Pubblico non previste all'interno del lotto considerata la caratteristica ricettiva-turistica dell'intervento. Si dovrà prevedere la monetizzazione delle stesse in ragione di 2 mq/ 10 mc edificato.
PRESCRIZIONI REGIONE LOMBARDIA	Per le particolari caratteristiche paesaggistiche e la forte percezione da e dal lago, si esprime parere negativo all'inserimento di ulteriori volumetrie che risulterebbero di rilevante impatto visivo, costituendo una progressiva saturazione dell'edificato senza soluzione di continuità.



Identificazione Ortofotografica