

Ambito di Trasformazione n° 7

Obiettivi:	Questo comparto sarà destinato alla costruzione del nuovo plesso per la scuola elementare di Rancio Valcuvia. La necessità emerge dai gravi deficit funzionali dell'attuale sede scolastica situata al primo piano del Municipio e dove attualmente gli spazi che accolgono le attività didattiche non presentano requisiti sufficienti. Gli aspetti più pressanti per la loro mancanza nella situazione attuale, sono legati alla fruibilità in sicurezza, agli spazi di supporto (segreteria, spazi per insegnanti, ecc...), agli spazi didattici veri e propri (aule per attività specifiche, laboratorio, ecc...), agli spazi per l'attività fisica (palestra, spazi attrezzati all'aperto, ecc...), alle aree di sosta per il personale e per i genitori. La nuova dislocazione permetterebbe di risolvere con un progetto moderno e funzionale tutte queste criticità in un ambito qualitativamente elevato per accogliere questa funzione. Per aumentare la qualità ambientale, la sistemazione dell'area comprenderà il potenziamento della fascia boscata esistente lungo il confine sud ed est. Il servizio pubblico in oggetto è rappresentato nel Piano dei Servizi con la Scheda di Valutazione n°31 con la dizione "Nuova Scuola Elementare via Garibaldi".		
Dati Dimensionali:	- Superficie Complessiva Ambito	mq.	4917
	- Superficie Territoriale Edificabile	mq.	4917
	- Superficie Territoriale non Edificabile	mq.	0
Dati di Edificabilità:	- Indice Edificabilità Territoriale	mc./mq.	0
	- Diritti Edificatori da Perequare	mc./mq.	0.5
Destinazioni d'Uso:	- Servizi per l'istruzione - Parcheggio pubblico		
Indici e Parametri:	- Distanza dai confini	mt.	5.00
	- Distanza dagli edifici	mt.	10.00
	- Distanza delle recinzioni dalle strade	mt.	3.00
	- Superficie coperta		60%
	- Superficie drenante		40%
	- Altezza massima	mt.	7.5
Infrastrutture e Urbanizzazioni:	L'Ambito dovrà essere dotato di tutte le infrastrutture a rete necessarie compreso eventuali reti tecnologiche avanzate, e comunque la dotazione minima dell'Ambito dovrà prevedere: - fognatura acque nere - fognatura acque bianche		

- illuminazione pubblica
- rete distribuzione energia elettrica
- rete distribuzione gas metano
- rete distribuzione acqua potabile

*Progettazione
Urbanistica:*

L'accesso al nuovo plesso scolastico dovrà essere ubicato sulla via Garibaldi.
Dovrà essere previsto un parcheggio per i dipendenti e spazi adeguati lungo la via Garibaldi per permettere la sosta temporanea dei genitori negli orari di entrata e uscita degli alunni.
La descrizione funzionale dell'area pubblica è contenuta nella Scheda di Valutazione dei Servizi n°31.
E' prevista la perequazione dei diritti edificatori nelle quantità di superficie e indice indicate da attuare negli Ambiti di Trasformazione n°3, n°4 e n°9.

*Progettazione
Paesaggistica:*

Lungo il lato sud-est, dovrà essere prevista una "fascia filtro" con caratteristiche dimensionali, ecologiche e formali tali da potenziare l'area boscata limitrofa e una attenta rinaturalizzazione della porzione di sponda del torrente Rancina.
Le aree verdi interne, dovranno essere opportunamente piantumate anche con essenze di alto fusto in rapporto agli spazi di gioco e di svago al servizio delle attività didattiche.

Direttive specifiche:

Devono essere previsti sistemi o impianti per l'accumulo e l'utilizzo delle acque meteoriche per gli usi consentiti dalle normative vigenti.
Le opere di urbanizzazione primarie "reti di fognatura" dovranno essere eseguite secondo quanto previsto dall'Art. n°15 comma 3° del R.R. n° 3 del 28 marzo 2006.
Dovrà essere effettuata valutazione e misurazione circa la presenza di eventuali linee elettriche che determinano compresenza di campi elettromagnetici.
Il Piano Attuativo dovrà essere sottoposto al parere vincolante della Commissione Paesaggistica Comunale.

Ambito di Trasformazione n° 7

