

AT/2 - S. S. n. 340 Regina - SOLUZIONE A

IL SITO

Ambito produttivo (cantiere nautico) funzionale alle attività lacuali con presenza di volumetria residenziale (circa mc 1.400), in dismissione.



GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Rapporto di copertura
3.000 mq	40% superficie territoriale
Destinazione funzionale prevalente	Superficie drenante
Turistico ricettiva	20% superficie territoriale
Volume assegnato	Strumento attuativo
4.500 mc	Permesso di costruire assistito

LEGENDA

- Perimetro dell'ambito
- Aree di concentrazione volumetrica
- Verde a parco alberato pertinenziale da salvaguardare

INQUADRAMENTO

- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore
- Classe di fattibilità geologica

LE AZIONI

- In caso di dismissione si dovrà procedere alla compressiva riqualificazione morfologica del sito i cui indirizzi devono essere rappresentati in un planivolumetrico che precederà il progetto e che sarà sottoposto a valutazione e validazione preliminare da parte dell'Amministrazione.
- Mantenere le sagome dei nuovi fabbricati al di sotto della quota strada per non precludere la visuale all'orizzonte e sullo specchio lacuale.
- Le altezze massime e le nuove volumetrie dovranno essere opportunamente dimensionate al fine di tutelare il cono ottico percepibile dalla SS 340 Regina in direzione del nucleo storico di Brienno.
- Realizzare il marciapiede lungo il tratto intercorrente tra l'ambito di trasformazione e la Chiesa di Sant'Anna.
- Attuazione subordinata alla preliminare verifica ed all'individuazione delle modalità e dei tempi di superamento delle criticità infrastrutturali della rete fognaria esistente.
- Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla favorevole conclusione della procedura di assoggettabilità a VAS di specifico master plan esteso all'intero ambito.
- In fase attuativa dovranno essere meglio definiti i criteri negoziali menzionati al punto e, comma 2, art. 8 della L.R. 12/2005 di governo del territorio.

IL SITO

Ambito produttivo (cantiere nautico) funzionale alle attività lacuali con presenza di volumetria residenziale (circa mc 1.400), in dismissione.



INQUADRAMENTO

GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Rapporto di copertura
3.000 mq	35% superficie territoriale
Destinazione funzionale prevalente	Superficie drenante
Residenziale	30% superficie territoriale
Volume assegnato	Strumento attuativo
2.400 mc	Permesso di costruire assistito

LEGENDA

- Perimetro dell'ambito
- Aree di concentrazione volumetrica
- Verde a parco alberato pertinenziale da salvaguardare

- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore
- Classe di fattibilità geologica

Sensibilità paesistica	Fattibilità geologica
grado 5	classe 3-4

LE AZIONI

- In caso di dismissione si dovrà procedere alla compressiva riqualificazione morfologica del sito i cui indirizzi devono essere rappresentati in un planivolumetrico che precederà il progetto e che sarà sottoposto a valutazione e validazione preliminare da parte dell'Amministrazione.
- Mantenere le sagome dei nuovi fabbricati al di sotto della quota strada per non precludere la visuale all'orizzonte e sullo specchio lacuale.
- Le altezze massime e le nuove volumetrie dovranno essere opportunamente dimensionate al fine di tutelare il cono ottico percepibile dalla SS 340 Regina in direzione del nucleo storico di Brienzo.
- Realizzare il marciapiede lungo il tratto intercorrente tra l'ambito di trasformazione e la Chiesa di Sant'Anna.
- Attuazione subordinata alla preliminare verifica ed all'individuazione delle modalità e dei tempi di superamento delle criticità infrastrutturali della rete fognaria esistente.
- Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla favorevole conclusione della procedura di assoggettabilità a VAS di specifico master plan esteso all'intero ambito.
- In fase attuativa dovranno essere meglio definiti i criteri negoziali menzionati al punto e, comma 2, art. 8 della L.R. 12/2005 di governo del territorio.