

T5 Comparto di Sant'Evasio

1. Obiettivi e finalità

Il comparto T5 rientra nel più grande *Ambito 5* di proprietà pubblica che comprende la zona nord a monte del Comune di Campione.

Il comparto è localizzato al confine comunale e nazionale con il comune di Agogno (Canton Ticino), nel quale è presente in contiguità un'area di proprietà del Comune di Campione d'Italia.

Per quest'ambito il DdP prevede la trasformazione dell'area e la previsione di una struttura (recuperando ed ampliando le strutture degli edifici esistenti) destinata a ospitare attività culturali, di studio, congressuali e di formazione.

2. Strumento attuativo

Sa= tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

3. Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

Funzioni previste e regole urbanistiche

Le destinazioni funzionali sono di tipo direzionale (centro studi, ricerca, ecc) e di ristorazione, mediante il recupero funzionale delle strutture attualmente esistenti nel Comune di Campione d'Italia da armonizzare e integrare con le restanti aree di proprietà comunale ubicate sul Comune di Arogno.

Slp massima ammissibile = 600 mq da sviluppare con una rapporto di copertura (RC) massimo del 25% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.

Aree di mantenimento per attrezzature pubbliche

Ac = min 40% della St

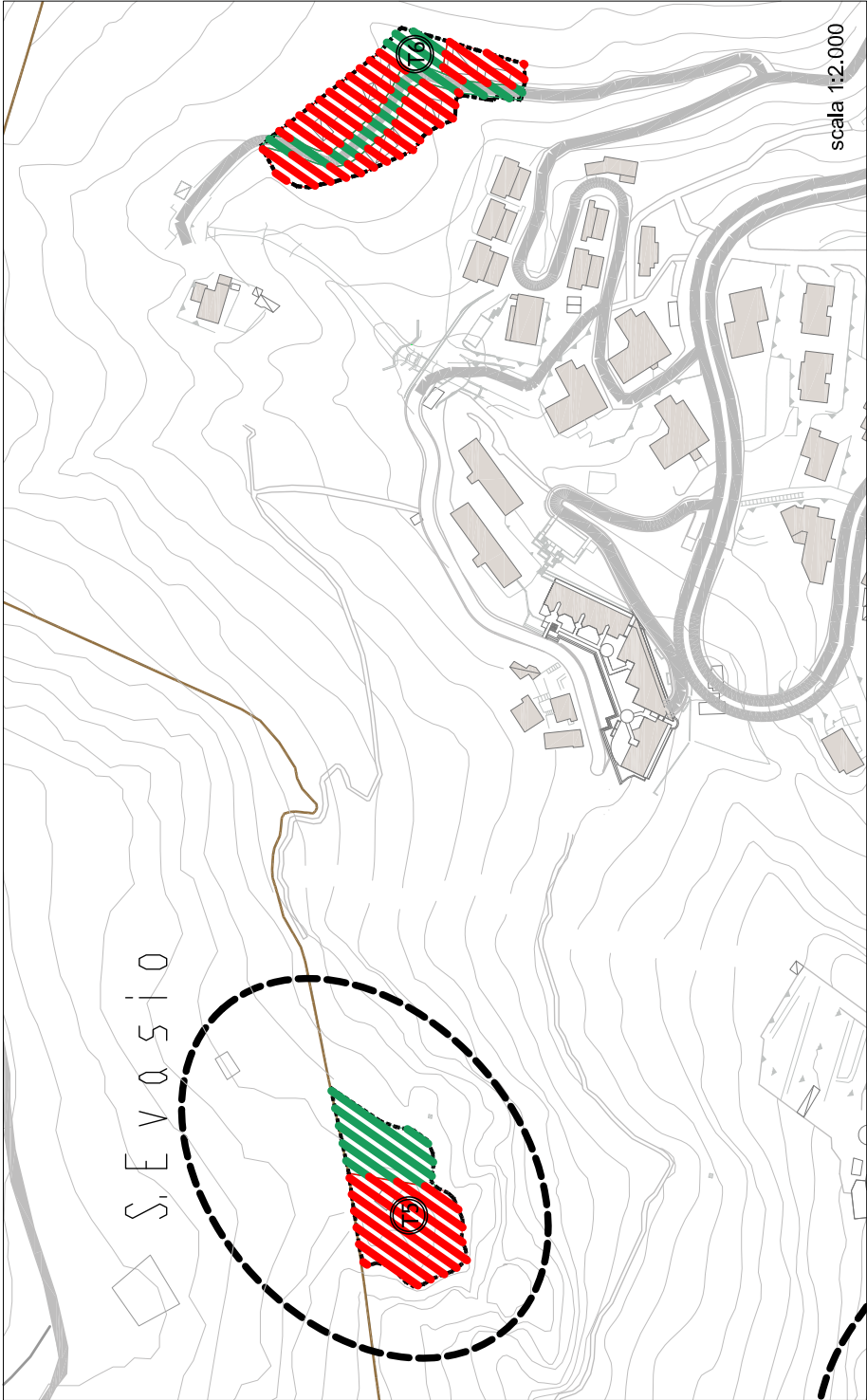
Indicazioni specifiche

Il piano attuativo dovrà organicamente integrare le quantità edificabili e le funzioni programmate dal Documento di Piano.

4. Criteri di negoziazione

I criteri prioritari di negoziazione e concertazione che l'Amministrazione comunale assume per l'attivazione delle procedure di trasformazione sono:

- la compatibilità delle proposte di trasformazione con gli obiettivi di qualità irrinunciabili: intesa come alta dotazione e qualità di servizi alle persone e alle imprese in relazione alle funzioni insediabili. Nel caso specifico di questo comparto si valuterà prioritariamente la realizzazione di sistemi di risalita meccanizzati al fine di collegare questa parte alta di città con quella bassa ;
- la sostenibilità urbanistica e ambientale: intesa come organizzazione spaziale delle funzioni pubbliche, private, private di uso e di interesse generale e relativi servizi indispensabili al loro funzionamento;
- l'individuazione delle tipologie di servizi alle persone e alle imprese e loro dimensionamento in relazione ai carichi insediativi;
- la sostenibilità economica: intesa come individuazione e quantificazione delle risorse economiche pubbliche e private disponibili e da reperire. Nel caso specifico di questo comparto si valuterà prioritariamente il valore economico che verrà corrisposto al Comune per la cessione delle aree di attuale proprietà comunale, commisurato ad un valore non inferiore al valore venale delle aree stesse e date in cessione, in relazione alla valorizzazione introdotta dal presente piano. Tale valore sarà determinato dall'Amministrazione comunale.



- Perimetro comparti di trasformazione/riqualificazione
- Ambito di cessione pubblica
- Superficie fondiaria

Regole urbanistiche	
T5	St = 6.000 mq Ac = min 40% St = 2.400 mq Sf = max 360% st =3.600 mq
T6	St = 3.000 mq Ac = min 40% St = 1.200 mq Sf = max 60% St = 1.800 mq

Destinazioni funzionali ambiti di cessione pubblica	
T5	- verde pubblico - parcheggi pubblici - attrezzature pubbliche
T6	- parcheggi pubblici