

T6 Comparto di trasformazione per attività artigianali

1. Obiettivi e finalità

Il comparto è localizzato nella parte nord del territorio del Comune di Campione, in un'area isolata non contigua con ambiti consolidati residenziali. L'ambito è già attualmente occupato da piccoli depositi, magazzini, ricoveri per le attrezzature, di imprese operanti sul territorio campionesese.

Per quest'ambito il DdP prevede la trasformazione dell'area e la previsione di una destinazione artigianale funzionale al ruolo per la quale è già parzialmente utilizzata.

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 artigianale.

Slp massima ammissibile = 1.000 mq da sviluppare con una rapporto di copertura (RC) massimo del 45% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.

H max = 4.50 mt

Aree di mantenimento per attrezzature pubbliche

Ac = 40% della St

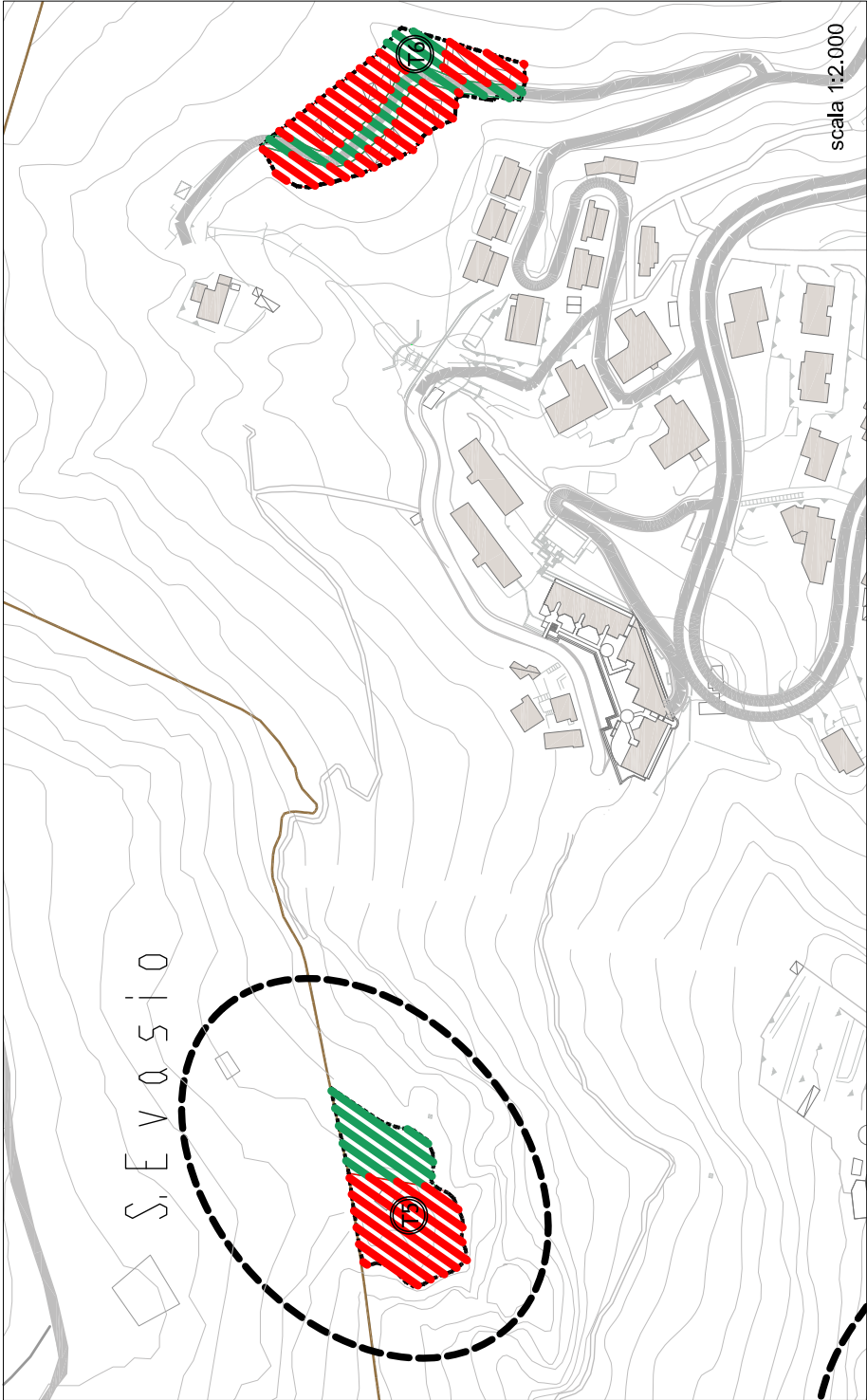
Indicazioni specifiche

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