

T2 Comparto dello “sporting club”

1. Obiettivi e finalità

Il comparto T2 rientra nel più grande *Ambito 1* che comprende la zona adiacente al centro storico e che ha come epicentro la nuova casa da gioco.

Il comparto è localizzato tra il vecchio casinò, la via Matteo da Campione e le rive del lago. Attualmente si presenta con la funzione di “sporting club”; l’edificio principale è adibito a locale notturno ed è dotato in posizione sottostante in riva al lago di un piscina. L’intero comparto risulta attualmente dismesso.

Per questo comparto il DdP prevede la trasformazione nella quale possano essere insediate funzioni legate al comparto ricettivo adiacente, in modo da dotare la nuova casa da gioco di un sistema adiacente di tipo ricettivo, alberghiero e per servizi collegati a oggi mancanti sul territorio.

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, in considerazione della strategicità dell’area, sono funzioni di servizio, pubbliche e/o private per i quali è previsto il recupero della Slp esistente e consentendo un aumento massimo del 20% della stessa, da sviluppare con un rapporto di copertura (RC) massimo di 50% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.

Slp esistente = 800 mq circa (La quantità di Slp che verrà assunta come parametro di calcolo deve essere dimostrata e quantificata in sede di presentazione del piano attuativo e determinata secondo le definizioni e modalità di calcolo definite negli strumenti del P.G.T.).

Aree di cessione

Ac = min 50% della St (e/o monetizzazione) delle stesse da parte dei soggetti attuatori delle trasformazioni programmate.

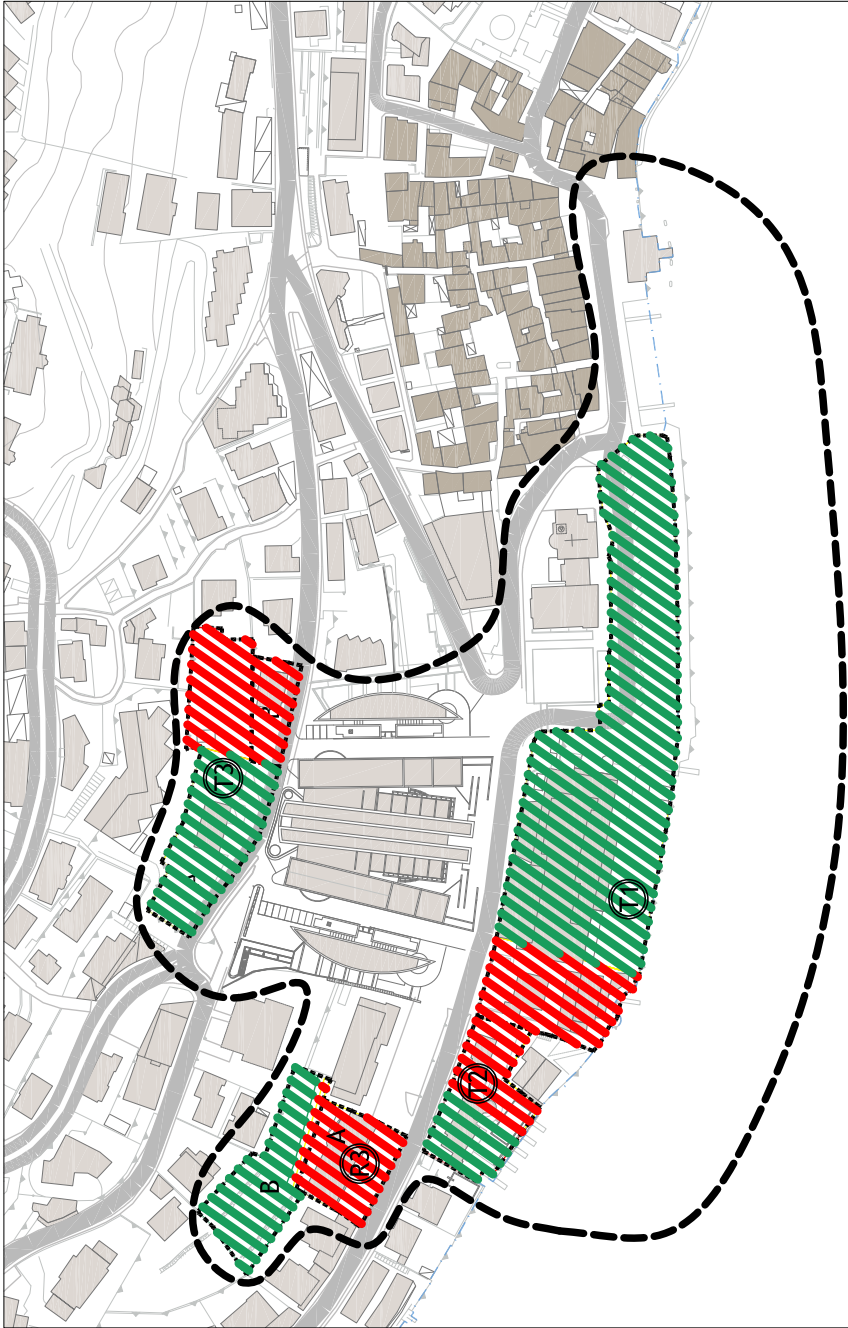
Indicazioni specifiche

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;
- 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.



scala 1:2.000

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

Regole urbanistiche	
T1	St = 8.776 mq Ac = min 70% St = 6.143 mq Sf = max 30% st = 2.633 mq
T2	St = 1.450 mq Ac = min 50% St = 725 mq Sf = max 50% St = 725 mq
T3	St = 3.310 mq Ac = min 50% St = 1.655 mq Sf = max 50% St = 1.655 mq
R3	St = 2.515 mq Ac = min 50% St = 1257,5 mq Sf = max 50% = 1.257,5 mq

Destinazioni funzionali ambiti di cessione pubblica			
T1	T2	T3	R3
- verde pubblico	- verde pubblico	- parcheggi pubblici	- verde pubblico
- parcheggi pubblici (150 posti aggiuntivi)	- parcheggi pubblici		- parcheggi pubblici
- attrezzature pubbliche			