

AR 07

Ponte d'Angolo

Inquadramento e obiettivi



L'area è limitrofa ad un tratto di elevato interesse ambientale paesaggistico del lungolago in cui sono presenti elementi di qualità ambientale.

L'intervento prevede operazioni di riorganizzazione funzionale e di riordino urbano in un contesto disarmonico e disomogeneo, al fine di integrare armonicamente i diversi tessuti urbani di prossimità, promuovendo un rinnovo delle destinazioni funzionali in aderenza alle attuali esigenze e una qualificazione dei luoghi attraverso un accurato disegno morfo-tipologico degli insediamenti e dei suoi fronti principali, entro un riassetto complessivo del nodo viabilistico.

Si prescrive un apposito studio sulla mobilità veicolare e ciclo-pedonale affinché siano realizzate le necessarie opere infrastrutturali a garanzia della fluidità del traffico di zona

Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione ambientale dell'insediamento produttivo esistente, mediante:

- la realizzazione di nuovi edifici
- la qualificazione ambientale degli spazi pubblici e di uso pubblico.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici e privati a servizio delle funzioni insediabili
- la realizzazione degli interventi di qualificazione ambientale degli spazi pubblici.
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi.
- la realizzazione degli interventi di urbanizzazione
- la realizzazione di fasce alberate di mitigazione a verde lungo i fronti che prospettano verso il lago

Indici e parametri urbanistici

ST	5329 mq.
SCOP	600 mq.
SL	500 mq
H	7,00 m.
VA	1000 mq.
Ip	---
C	---
Dc	5 m.

Destinazioni d'uso

Ammesse:

- residenziale

Non Ammesse:

- commerciale, di servizio e assimilabili, artigianato di servizio, esercizi pubblici, ricettivo
- terziario direzionale
- produttiva manifatturiera e assimilabili
- agricola

Vincoli Prescrizioni

- Realizzare una fascia alberata di mitigazione a verde lungo i fronti che prospettano verso il lago
- Allargamento tratto di via interessato dall'ambito. La nuova sede stradale dovrà essere definita di comune accordo con l'Amministrazione Comunale in sede di fase attuativa dell'ambito
- Versamento contributo integrativo aggiuntivo rispetto al contributo di costruzione al fine di realizzare il piano dei servizi di €. 120.000,00 o opere di importo equivalente individuate dall'Amministrazione Comunale.
- L'area è quasi completamente recintata ed è caratterizzata dalla presenza di prati e di un fabbricato fatiscente oltre a comprendere una balza prativa con cono visivo di pregio sul lago di Pusiano. Tutto ciò premesso si chiede di preservare tale balza da qualsiasi trasformazione e da interventi edilizi al fine di evitare l'occlusione dello scorcio paesaggistico sopradescritto
- Realizzazione di pista ciclabile adiacente/in prossimità alla via che conduce a Longone al Segrino (via Strambio)

Proposta progettuale



