

6. CRU n°3 – Ravona di sotto

a. Contenuti del progetto

Il comparto comprende l'intero nucleo storico di Ravona di Sotto, comprendente sia gli edifici esistenti che gli spazi aperti circostanti. A partire dai caratteri morfotipologici originali del complesso e dalla posizione della cascina posta nelle immediate vicinanze dell'area su cui sorgerà il nuovo complesso ospedaliero Sant'Anna, il Progetto Norma si pone come principali obiettivi la salvaguardia dei caratteri fisici del complesso esistente, la tutela del suo valore ambientale e l'integrazione con le attività ospedaliere mediante la localizzazione di nuove funzioni ricettive all'interno del comparto.

Non è prevista la possibilità di insediare residenze al di fuori dei volumi esistenti - destinati questi ultimi eventualmente ai proprietari, dipendenti o comunque addetti alla struttura ricettiva - in quanto incompatibili con la previsione di insediamento del nuovo complesso ospedaliero. Al contrario, proprio la vicinanza al Sant'Anna argomenta la necessità di fornire all'area una ampia disponibilità di funzioni e servizi legati alla ricettività.

b. Dati tecnici generali

Il comparto è costituito da una unità minima di intervento

St complessiva: 9086 mq

Slp complessiva massima: quella esistente più 1.000 mq

Sp. Minima 4.600 mq

Sc massima 2.000 mq

Destinazione d'uso principale (o qualificante): AR attrezzature ricettive.

Destinazioni d'uso non compatibili, nei limiti di cui ai punti successivi:

AG agricoltura: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

PR produzione: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9.

TR terziario: -

CM commercio: 2, 4, 5, 6, 8.

EP esercizi pubblici: -

RS residenza: consentita solo per slp esistente

SS servizi sociali e assistenziali: -

SAM servizi amministrativi: -

IB istruzione di base e dell'obbligo: -

OS servizi sanitari: -

CR culto e servizi religiosi: -

SC spettacolo e cultura: -

ST sport: 3, 4, 7

SA spazi aperti: 1, 6.

IT impianti tecnologici: 1, 4, 5, 6, 7

P autorimesse e parcheggi: -

AC attrezzature comunali: 3.

AS attrezzature speciali: 5, 6.

H max : quella degli edifici esistenti e 7,5 ml per i nuovi edifici

Tipo di intervento: come su tavole di piano per edifici esistenti; nuova edif. (ne)

c. Criteri per la progettazione

Località Ravona è individuata, nell'elenco fornito dagli uffici della Soprintendenza per i Beni archeologici, come sito a rischio archeologico.

È obbligatorio sottoporre al preventivo benestare delle competenti soprintendenze archeologiche, tutti i progetti da eseguire all'interno del CRU3, come disposto nelle presenti norme.

E' prevista la formazione di un filtro verde privato, lungo via Ravona e sul fronte est e sud del perimetro del CRU, piantumato con essenze autoctone di alto fusto con sesto di impianto doppio non inferiore a 7ml, intercalate da essenze arbustive come indicato nel Rapporto Ambientale.