

A.R. 1 (ambito di recupero)

Ubicazione: Piano Rancio

L'intervento riguarda la realizzazione di edifici a destinazione residenziale – alberghiera – e funzioni assimilabili. Il progetto prevede il recupero degli edifici esistenti prestando particolare attenzione alla tipologia architettonica e all'inserimento nel paesaggio. L'intervento si attuerà seguendo le seguenti principali indicazioni:

superficie territoriale	mq. 91.615
destinazione prevalente	Residenziale – alberghiera – sportiva – residenza socio assistita
superficie max copribile	esistente + 20%
superficie netta max di pavimento	esistente + 20% ricavabile senza la modifica delle sagome dei fabbricati esistenti e nel rispetto della L.R. 12/2005
distanza minima delle costruzioni dal limite dell'area di concentrazione dell'edificazione	m. 5.00
arretramenti da strade per recinzioni e pertinenze	m. 1.50
altezza max. fabbricati	m. 7.50
superficie utile aggiuntiva per incentivi	la superficie utile aggiuntiva dovrà rispettare i dettami previsti dalla legislazione vigente in particolare da quanto indicato dall'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
verde privato permeabile non edificabile	40% superficie territoriale
Apparato arboreo	1 albero /100 mq. di superficie scoperta
Area minima in cessione per servizi	5% superficie territoriale
Area in cessione per servizi a carattere strategico	Ambito 3 mq. 51.940
Criteri di negoziazione	Cessione area per realizzazione PLIS, rilancio turistico ricettivo di Piano Rancio Realizzare edifici attenti alla sostenibilità complessiva, alla efficienza energetica, all'utilizzo di energie rinnovabile e al riciclo delle acque naturali realizzare parcheggio

L'intervento deve essere rispettoso dell'estetica dell'edificio principale esistente che va salvaguardato nella sagoma e sedime.

Dotazione di parcheggi privati interni al lotto: 1 mq/10 mc., considerando l'altezza virtuale di m. 3.30 per ogni piano.

L'ambito viene perimetrato nelle previsioni di piano ed è corredato di scheda/progetto che evidenzia gli elementi da riprendere e dettagliare nel piano attuativo con la relativa convenzione tra operatori e Comune di Civenna.

E' prevista la cessione di tutta l'area boschiva esistente ed individuata nella scheda in modo da preservare tutta la zona (ambito 3). In tal modo è possibile mantenere una fascia di rispetto a verde fra l'abitato e le sorgenti della Menaresta (fiume Lambro) ed acquisire a patrimonio pubblico buona parte del P.L.I.S. delle sorgenti del Lambro.

Ambito 1, interventi consentiti: allargamenti stradali, percorsi ciclo pedonali, realizzazione di servizi a verde e parcheggio e l'ambito 2.

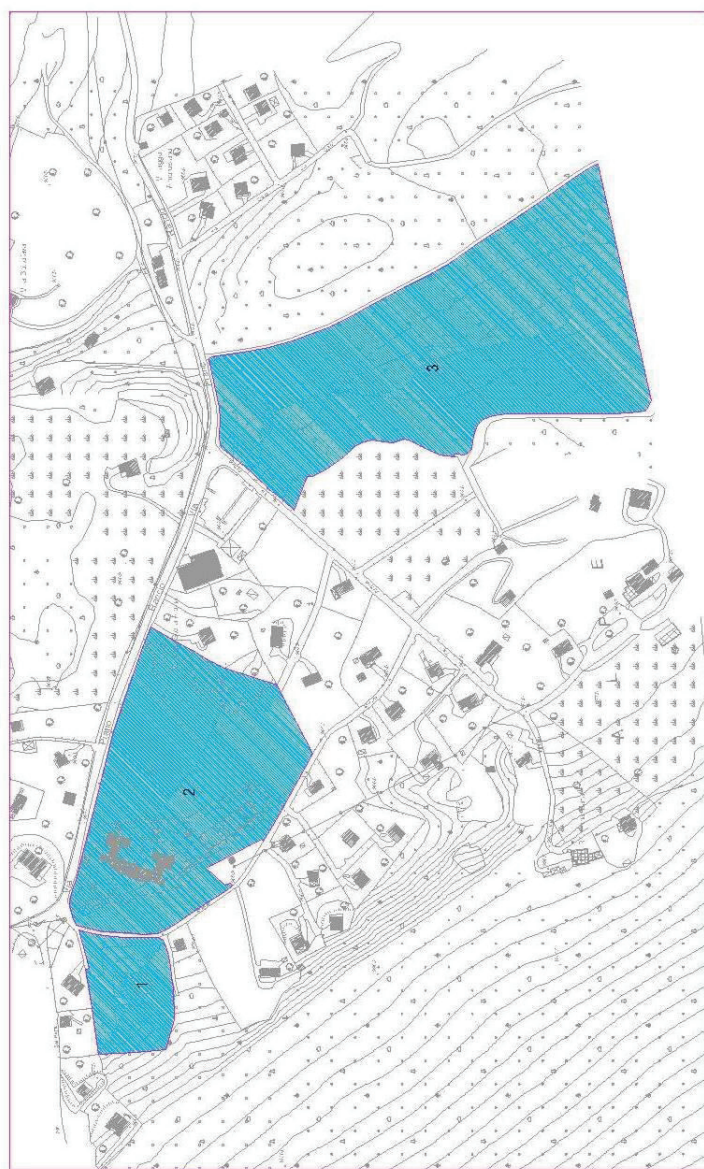
Ambito 2, interventi consentiti: recupero edifici esistenti, allargamenti stradali, percorsi ciclo pedonali, parcheggi, strutture accessorie di servizio. Non è ammesso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi

Ambito 3, interventi consentiti: all'interno dell'area in cessione all'Amministrazione comunale saranno consentiti solo interventi di: sistemazione forestale, riqualificazione ambientale, realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, parco di abilità sugli alberi e relative strutture di servizio.

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di l'allargamenti stradali con la realizzazione di percorso ciclo pedonale. Per quanto non esplicitamente evidenziato nella scheda progetto si farà riferimento a norme e regolamenti in vigore nonché a quelle del Piano delle Regole ed alle indicazioni per l'edilizia sostenibile. L'ambito verrà attuato tramite piano di recupero.

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI DI INTERVENTO PER A.R.1





SCALA 1:3000

TAVOLA 1: INDIVIDUAZIONE AMBITI

PERIMETRAZIONE AMBITI

- ① AMBITO 1
MQ. 6810
- ② AMBITO 2
MQ. 32865
- ③ AMBITO 3
MQ. 51940

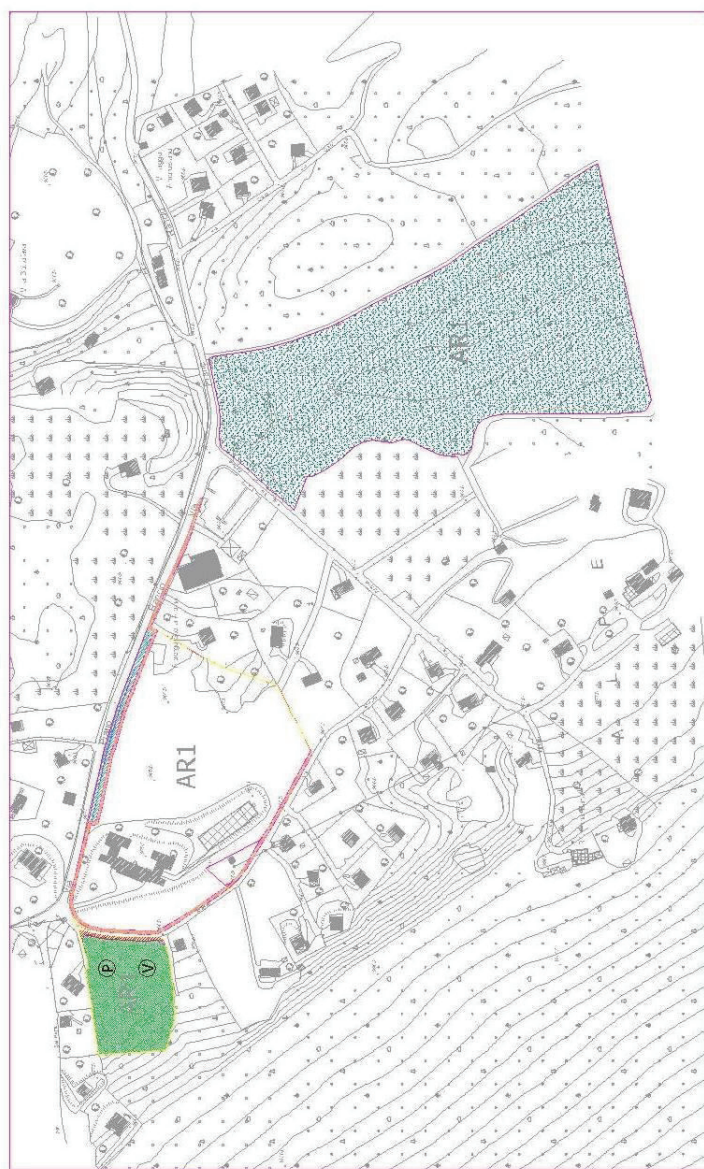


TAVOLA 2: ORGANIZZAZIONE AMBITI

SCALA 1:3000

- | | | | |
|---|---|---|----------------------------------|
|  | AREE DI USO PUBBLICO PER SERVIZI |  | AREA PER SERVIZI BOSCHIVA |
|  | PARCHEGGI | | |
|  | VERDE PUBBLICO | | |