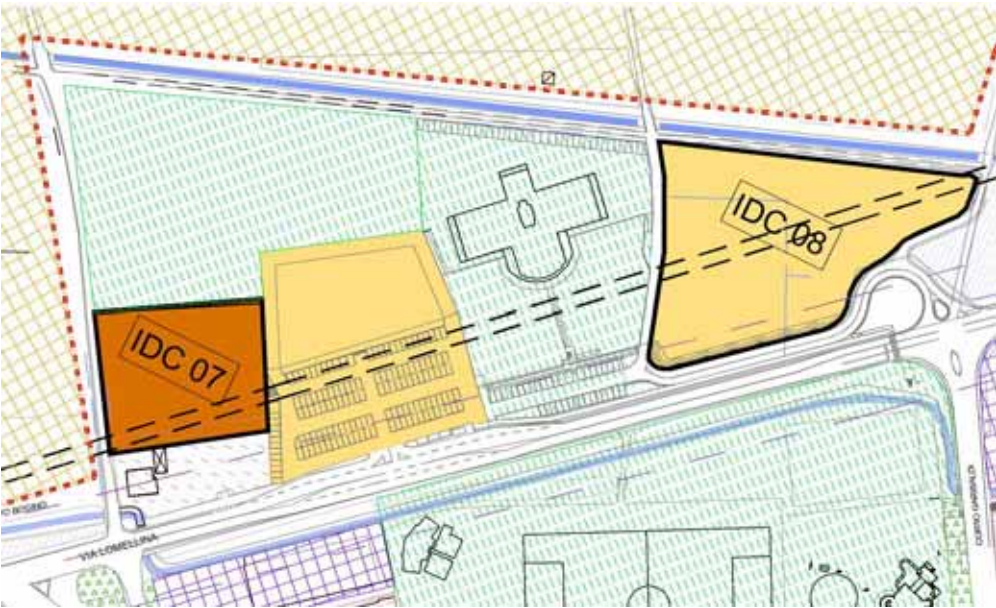




Scheda IDC	08
<i>Nome dell'ambito su elaborato cartografico del Documento di Piano</i>	IDC_08
<i>Localizzazione</i>	Via Lomellina
<i>Azione</i>	Interventi di nuova costruzione.
<i>Destinazioni consentite</i>	Commerciale – terziario – alberghiero servizi alla persona – residenziale.
<i>Effetti di ritorno</i>	Opere pubbliche, opere private di uso pubblico (parcheggi).
<i>Estensione territoriale (valore puramente indicativo)</i>	7.180 mq + 458 mq di proprietà comunale utilizzabile ai fini di sedime di progetto ma senza che lo stesso generi volumetria.
<i>Indici urbanistici ed edilizi massimi di riferimento per le convenzioni</i>	If = 3 mc/mq; H = 14 m.
Classe di fattibilità geologica	2 – Fattibilità con modeste limitazioni
	



PROPOSTA DI UTILIZZO INDICATIVA

Per questo comparto si prevede la realizzazione di una struttura da destinarsi a servizi alla persona di carattere ambulatoriale medico-chirurgico, odontoiatria e chirurgia odontoiatrica, socio-sanitario, diagnostico e/o di laboratorio, di terapia fisica, ortopedia, rieducazione funzionale e neuromotoria, ginnastica correttiva e di riabilitazione, anche visiva ed oculistica in genere, cure e trattamenti di chirurgia estetica in genere ed ogni altra attività affine e/o connessa alle stesse, con studi e/o prestazioni professionali privati e/o accreditati dal SSN e/o convenzionati con l'ASL locale, oltre a servizi accessori di pertinenza, e/o servizi di tipo ricettivo, siano essi albergo, hotel, motel, ecc., e residenza. Per l'edificio indicato come "Edificio A" nella successiva immagine potrà essere realizzata una superficie lorda di pavimento massima di mq 2.572.

Il volume totale dell' "Edificio A" è fissato in mc. 6.995,00; la quota massima residenziale realizzabile è pari al 33% del volume totale ed ammonta a mc. 2.209,35.

Affiancato a questo si prevede un altro edificio di modeste dimensioni "Edificio B" da destinarsi ad attività commerciali di vicinato e di pubblico esercizio, per una superficie lorda di pavimento massima di 447,00 mq. Per l'attuazione di questo intervento sono stati reperiti mq. 1.348,00 per le dotazioni a standard (superiori a mq. 1.011,00 richiesti) che potranno essere soggette a monetizzazione.

Per l'attuazione del comparto, l'Amministrazione comunale prevede in luogo del contributo di costruzione, forfettariamente le seguenti compensazioni:

- realizzazione di una **nuova struttura ad uso sociale pubblico** per una superficie lorda di pavimento di almeno 275,00 mq. Tale edificio dovrà essere consegnato all'amministrazione entro 18 mesi dall'approvazione della convenzione;
- due aree destinate a **parcheggi ad uso pubblico**;
- **compensazioni ambientali** da effettuarsi mediante monetizzazione e/o realizzazione di opere pubbliche (da concordarsi in fase di convenzione);

- **compensazioni sociali** mediante la fornitura di prestazioni mediche e/o ambulatoriali agevolate per le famiglie meno abbienti residenti in Gambolò, presso il centro di nuova realizzazione, maggiormente descritte e sancite dall'apposita convenzione tra proponente ed Amministrazione Comunale.

Nello specifico, per questo intervento si riporta indicazione planimetrica dell'attuazione del comparto.

