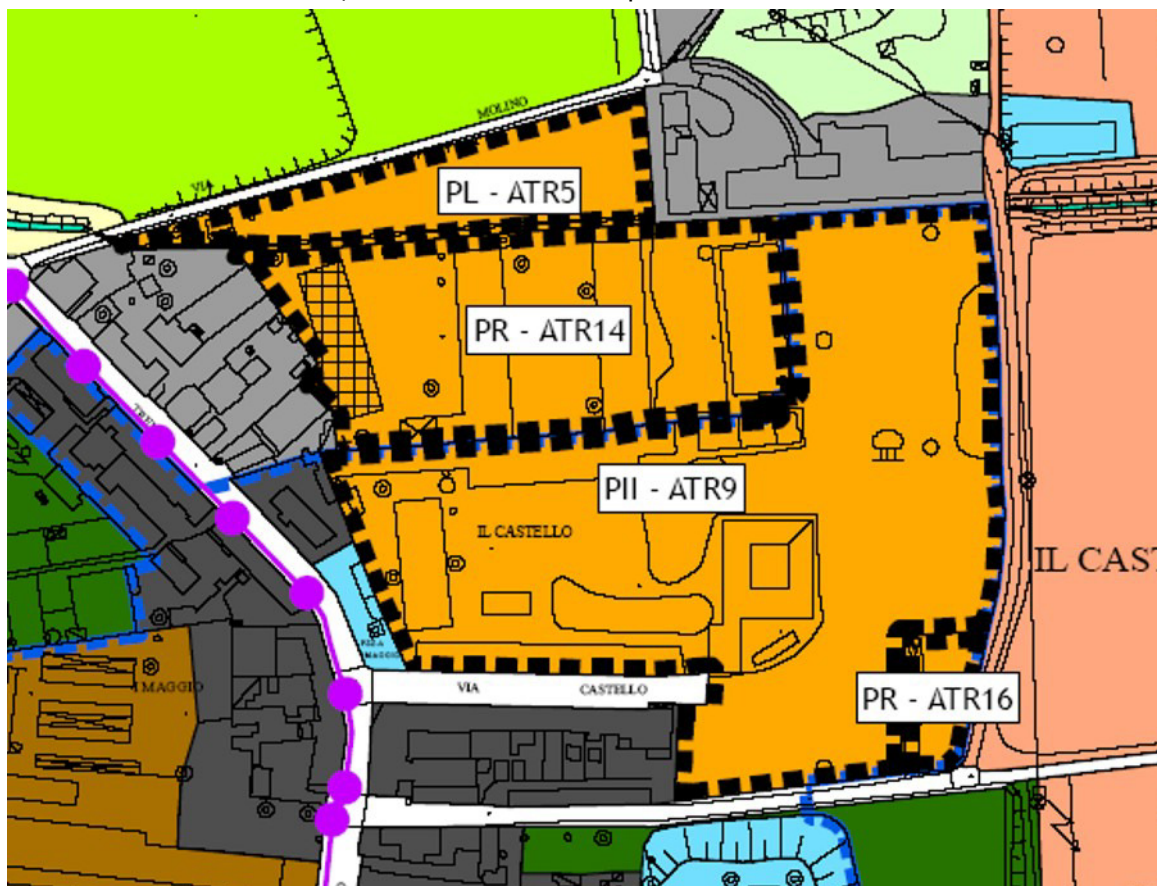


SCHEDA AMBITO PII-ATR 9

3.2.4. PII-ATR 9

1. Località ed identificazione

L'ambito si colloca a Bissone, Esso costituisce il complesso dell'antico castello di Bissone.



Stralcio della "Carta delle Previsioni di Piano"

2. Stato di fatto

L'ambito è costituito da:

- nobili strutture del castello, che si trova in cattivo stato di conservazione e non è utilizzato;
- vecchie strutture di manufatti ex agricoli dismessi.

L'area è in stato di forte degrado.

3. Obiettivi

L'ambito è completamente compreso entro la città storica.

Il progetto del programma integrato di intervento dovrà seguire i principi di un corretto metodo di recupero architettonico degli edifici e di conservazione dei valori storici ed ambientali presenti.

4. Criteri generali di progettazione

Si dovrà operare nel modo seguente:

- gli edifici saranno oggetto di interventi di recupero secondo le indicazioni della Tavola 29 (CARTA DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DELLA CITTÀ STORICA E DELLE CASCINE STORICHE);

- è consentita la riorganizzazione planovolumetrica degli edifici non soggetti a restauro e risanamento conservativo;
- è fatto obbligo di conservazione della vasta area a bosco compresa nell'ambito.

5. Realizzazione di servizi

Obbligo di completa dotazione delle reti tecnologiche, da garantire con le necessarie opere di adeguamento o di nuovo impianto.

Realizzazione di:

- area verde;
- parcheggio.

6. Superficie, indici di edificabilità, SLP edificabile, cessioni e monetizzazioni

1

Superficie territoriale

Superficie territoriale	St	m²	24.209
-------------------------	----	----	--------

2

Superficie da urbanizzare ex agricola

Superficie da urbanizzare ex agricola	St_agr	m²	-
---------------------------------------	--------	----	---

3

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità recupero	It	m³/m²	Esistente
----------------------------------	----	-------	-----------

4

Volume edificabile

Volume interventi di recupero	V_rec	m³	26.481
Volume interventi di nuova costruzione	V_nc	m³	-
totale	V_tot	m³	26.481

5

Abitanti

5.a

Volume pro-capite

m³/abit.

200

5.b

Abitanti teorici

132

6

Aree per servizi pubblici

6.a

Cessione minima e monetizzazione aree per servizi

Dotazione parametrica complessiva	m²/abit	26,50	= m²	3.509
Aree per servizi da cedere	m²/abit	12,00	= m²	1.589
Aree per servizi monetizzabili	m²/abit	14,50	= m²	1.920

6.b

Destinazione delle aree per servizi da cedere

Destinazione	parametro m²/abit	abitanti n	superficie m²
Scuole	0,00	132	0
Interesse comune	0,00	132	0
Verde attrezzato	6,00	132	794
Parcheggio	6,00	132	794
Totale	12,00	132	1.589

7. Obiettivi qualitativi

L'ambito di trasformazione non sottrae superfici agricole nello stato di fatto e, pertanto, gli interventi non sono assoggettati a maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, secondo l'articolo 43, comma 3-bis della legge regionale 12/2005.

8. Numero dei piani fuori terra

Il numero di piani fuori terra e le sezioni ammessi per gli edifici sono le seguenti, riferite agli schemi riportati in allegato:

TIPO	Piani f.t.	sottotetto	AMMESSA	NON AMMESSA
2 A	2	inclinato e agibile		
2 B	2	non accessibile		
3 A	3	inclinato e agibile		

9. Distanze e indici di sostenibilità insediativa

Dc = distanza dai confini esterni allo strumento urbanistico attuativo: metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00

Ds = distanza dalle strade esterne allo strumento urbanistico attuativo: secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade o, nel caso di inesistenza di edifici vicini, minimo m 5

Df = distanza dagli edifici esterni allo strumento urbanistico attuativo:
altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m

SPp = 1,00 mq ogni 10 mc di volume

Ro = 80%

Af = 10%

Np = Un albero ogni 40 m² di Af

10. Tipologie consentite

- Edifici principali. Facendo riferimento agli schemi riportati in allegato, sono consentite le seguenti tipologie:

TIPOLOGIA	AMMESSA	NON AMMESSA
A Villette singole		
B Villette binate		
C Villette triple		
D Villette a schiera		
E Palazzine		

- Box ed accessori. Sulla base della loro collocazione nell'area di pertinenza e della posizione rispetto all'edificio principale, sono consentiti i seguenti casi:

COLLOCAZIONE BOX	AMMESSA	NON AMMESSA
b1 box esterno		
b2 box interrato		
b3 semi interrato		

11. Vincoli paesaggistici

Dall'analisi delle foto aeree, si evince la presenza nell'ambito in oggetto di un bosco, secondo la definizione della LR 31/2008 e s.m.i. La presenza del bosco dovrà essere verificata prima di procedere all'attuazione degli interventi previsti nell'ambito.

I boschi costituiscono vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio"), art. 142, comma 1, lett. g).

Qualora il bosco fosse effettivamente presente, si ricorda che l'attuazione degli interventi è subordinata al rilascio di autorizzazione paesaggistica, di competenza provinciale.