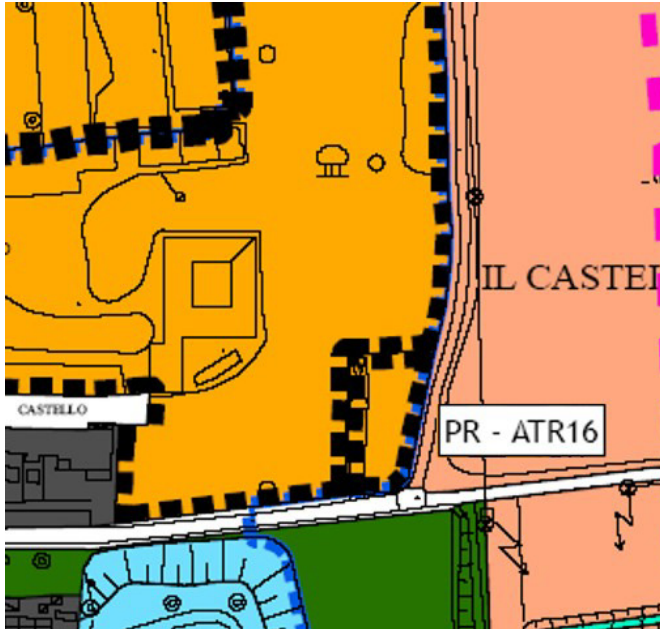


SCHEDA AMBITO PR-ATR 16

4.2.5. PR-ATR 16

1. Località ed identificazione

L'ambito si colloca a Bissone, lungo via Castello



Stralcio della "Carta delle Previsioni di Piano"

2. Stato di fatto

L'ambito è costituito dalle strutture edilizie in gran parte crollate, entro il perimetro del centro storico.

L'area è in stato di forte degrado.

3. Obiettivi

- Recupero quantitativo dei volumi esistenti, con riorganizzazione planovolumetrica;
- Nuova destinazione completamente residenziale (o compatibile);
- Miglioramento del sistema dei servizi di livello cittadino, mediante la realizzazione di aree a verde e a parcheggio all'interno dell'ambito.

4. Criteri generali di progettazione

Progetto del programma integrato di intervento secondo i principi:

- del minor consumo di suolo (conferma dei volumi esistenti);
- di un corretto metodo di recupero architettonico degli edifici.

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 parcheggio.

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

1 Superficie territoriale

Superficie territoriale	St	m ²	1.061
-------------------------	----	----------------	-------

2 Superficie da urbanizzare ex agricola

Superficie da urbanizzare ex agricola	St_agr	m ²	-
---------------------------------------	--------	----------------	---

3 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Indice di edificabilità territoriale	It	m ³ /m ²	1,00
--------------------------------------	----	--------------------------------	------

4 Volume massimo ammesso

Volume massimo ammesso da riorganizzare	Vmax	m ³	1.061
---	------	----------------	-------

5 Abitanti

5.a	Volume pro-capite	m ³ /abit.	200	5.b	Abitanti di piano di recupero	5
------------	-------------------	-----------------------	-----	------------	-------------------------------	---

6 Aree per servizi

6.a Cessione minima e monetizzazione aree per servizi

Aree parametriche complessive	m ² /abit	26,50	= m ²	141
Aree da cedere	m ² /abit	3,00	= m ²	16
Aree monetizzabili	m ² /abit	23,50	= m ²	125

6.b Destinazione delle aree per servizi da cedere

Destinazione	parametro m ² /abit	abitanti n	superficie m ²
Scuole	0,00	5	0
Interesse comune	0,00	5	0
Verde attrezzato	0,00	5	0
Parcheggio	3,00	5	16
Totale	3,00	5	16

7. 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		

8. 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.

9. Distanze e indici di sostenibilità insediativa

H	=	esistente
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 m ² 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		