

AR_1

Ambito di riqualificazione urbana
Frazione: Besana

DATI DI PROGETTO

Strumento di attuazione:
Piano attuativo

Indici e parametri		Destinazioni d'uso	
Superficie territoriale (ST)	4.470 mq	Funzione principale	R
Indice territoriale base (It)	0,4 mq/mq	Funzioni non ammesse	AE: P; C: GSV, MSV; Ru
Superficie lorda base (SL) *	1.240 mq		
Indice di copertura (Ic)	≤ 35 %		
Indice di permeabilità (Ipt)	≥ 30 %		
Altezza dei fabbricati (H)	12 m		
Incremento volumetrico:		Dotazione (SL base)	
Indice territoriale (It)	0 mq/mq	Nuovi abitanti teorici	69
Superficie lorda (SL)	0 mq	Dotazione dovuta	990 mq
Consumo di suolo		di cui minima	
Superficie urbanizzabile	0 mq	da realizzare	820 mq

PRESTAZIONI E DISPOSIZIONI SPECIFICHE

Descrizione

L'ambito, già previsto dal PGT previgente e non attuato (ex BES_R5), si trova all'interno del nucleo storico di Besana capoluogo. L'area, dismessa e degradata, è occupata dal sistema insediativo della storica Villa Adda Rigamonti - nota anche come Villa Marino Viganò - con i corpi di fabbrica serventi e l'ampio giardino di pertinenza.

Vincoli e tutele

-

Obiettivi

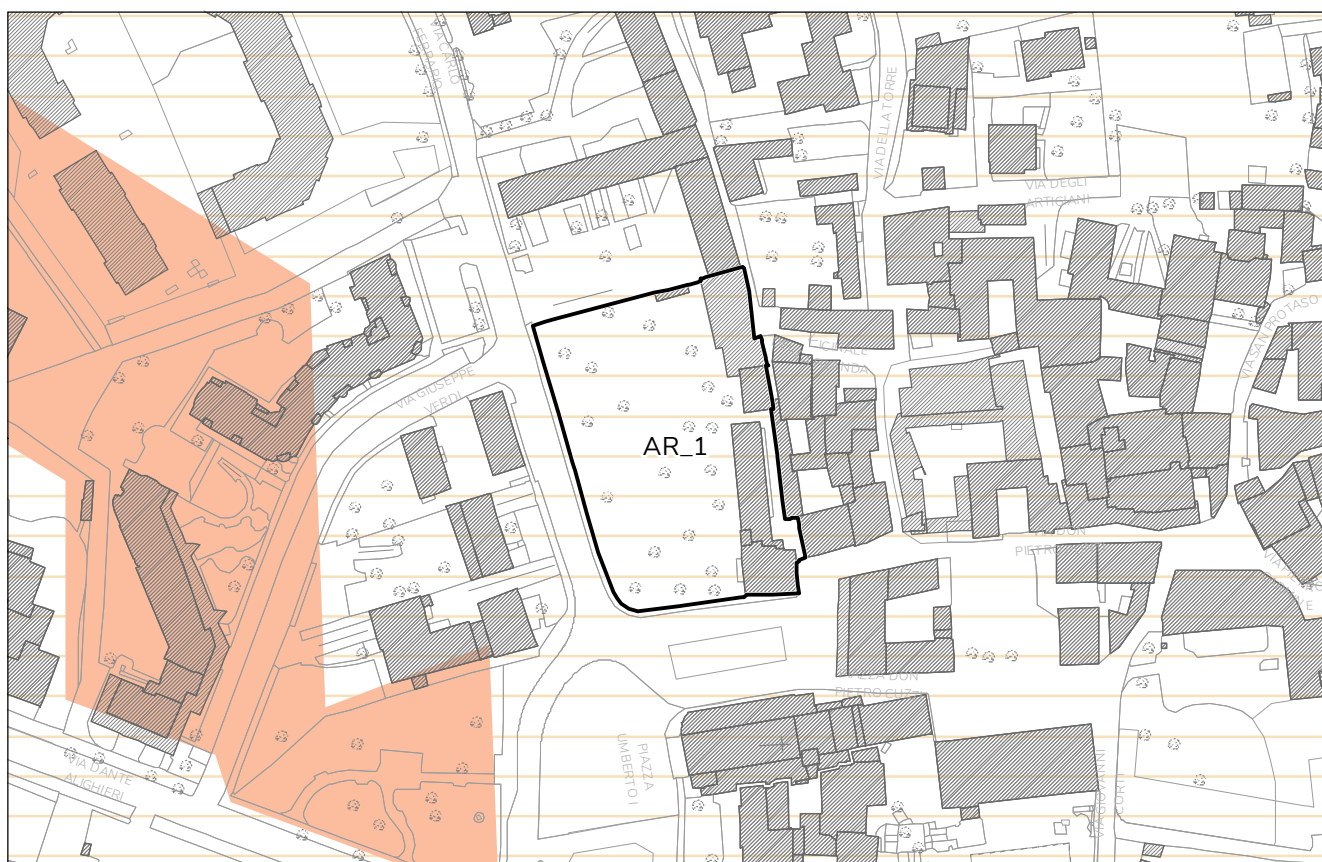
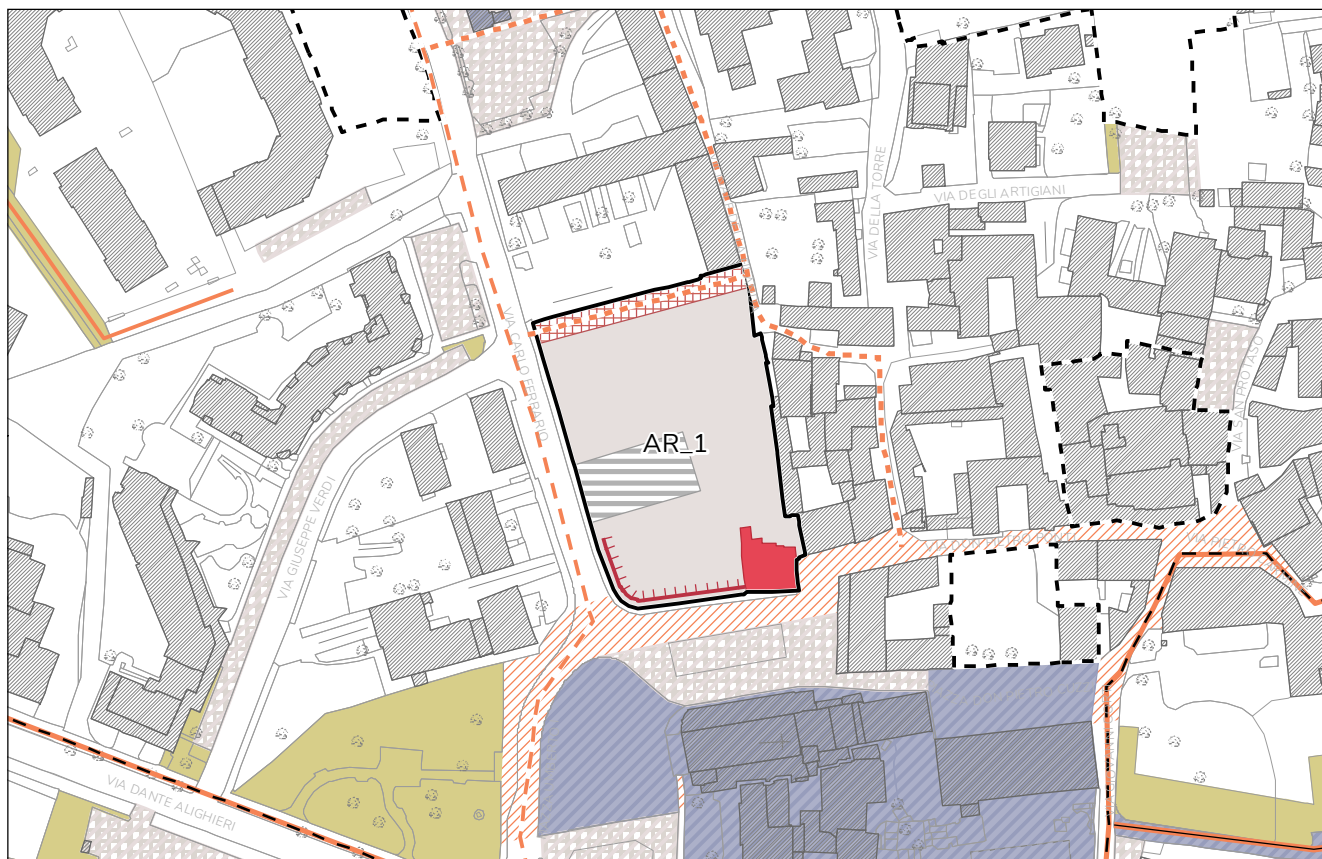
L'attuazione dell'ambito consentirà di riqualificare un'importante area del centro storico e di recuperare gli edifici storici di villa Adda Rigamonti. La riorganizzazione del comparto consentirà inoltre di riqualificare l'area verde e garantirà una connessione ciclo pedonale tra via Ferrario e vicolo della Torre.

Indicazioni e prescrizioni progettuali

L'intervento dovrà:

- recuperare l'edificio storico di villa Adda Rigamonti insediando funzioni di interesse collettivo;
- realizzare un fronte edificato su piazza Umberto I (H max un piano) insediando esercizi commerciali di vicinato e/o servizi privati al piano terra la cui SL non computa al fine del calcolo della SL massima insediabile (PR art. 17 c. 7), fino a un massimo di 500 mq di SL;
- tenere conto dei caratteri morfologici e tipologici del contesto prevedendo una sistemazione paesistica tesa alla valorizzazione di villa Adda Rigamonti;
- garantire una connessione ciclo pedonale tra via Ferrario e vicolo della Torre
- realizzare un parcheggio interno all'ambito con accesso da via Ferrario da cedere o convenzionare con l'A.C.

* È consentito il recupero della SL esistente (circa 2.200 mq) a cui si somma la SL derivante dall'applicazione dell'Indice (It) alla sola ST libera da edificazione (3.100 mq).



Scala 1:2.000