LANZO – PA16 LOCALITA' VIALE POLETTI/VIA GOLDONI

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
L'ambito è parte di una proprietà situata sul versante settentrionale della dorsale del Pian d'Orano di complessivi mq. 22.734 al centro della quale è situato l'ex albergo Violet in stile Liberty, la cui attività è cessata nel 1985. L'edificio e le immediate pertinenze, villa padronale –reception, si trovano in stato di totale abbandono e conseguente ampio degrado.
Finalità del PA e criteri di negoziazione per realizzare gli interventi
La richiesta inoltrata dalla Società STELLINE S.p.A. quale contributo, in coincidenza con l'avvio delle procedure per l'elaborazione del PGT, è quella di recuperare e ampliare l'originaria struttura alberghiera, intervento finalizzato ad incrementare la disponibilità ricettiva del settore turistico-alberghiero e socio-assistenziale del comprensorio dell'Alta Valle d'Intelvi.
L'Amministrazione Comunale condivide la proposta in quanto rientra negli obbiettivi strategici del Piano del Governo del Territorio.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie territoriale: mq. 22.734 (quota di consumo di territorio mq.8025)
Volumetria: mc. 20.460
Altezza massima: ml.15.00 per la parte alberghiera, ricettiva,residenziale
ml. 7.50 per la quota residenziale se distinta rispetto alla struttura principale
Piani fuori terra: n° 4/2

NORME SPECIFICHE
Concentrazione degli interventi edificatori e di mutamento di destinazione d'uso del suolo nella parte indicata con particolare segno grafico nella planimetria allegata, oltre a una quota volumetrica per l'ampliamento dell'edificio dell'ex albergo Violet da realizzarsi in continuità verso via Goldoni.
Il volume destinato all'ampliamento della struttura esistente dovrà essere calibrato in modo da orientare gli interventi edilizi verso un valido risultato estetico in grado di dialogare armonicamente con il paesaggio circostante.
Nella restante porzione dell'ambito individuato sono ammessi interventi di riqualificazione delle aree pertinenziali sia per quanto riguarda la manutenzione dell'apparato arboreo nel suo complesso che per il restauro dei manufatti originari esistenti degli apparati murari relativi alla viabilità e degli spazi organizzati a giardino in linea con quanto indicato dall'art. 11 delle NTA del PTCP.

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Principale: ricettiva-alberghiera, socio-assistenziale-sanitaria
Complementare: residenziale al servizio delle unità principali nella misura massima del 15%

TIPOLOGIE EDILIZIE
Edifici in linea lungo l'attuale percorso carraio.

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
CAP aree sorgenti di biodiversità di 1° livello
Aree urbanizzate previste dal vigente PRG

MODALITA' DI INTERVENTO
Gli interventi avverranno previa presentazione di Piano di Recupero

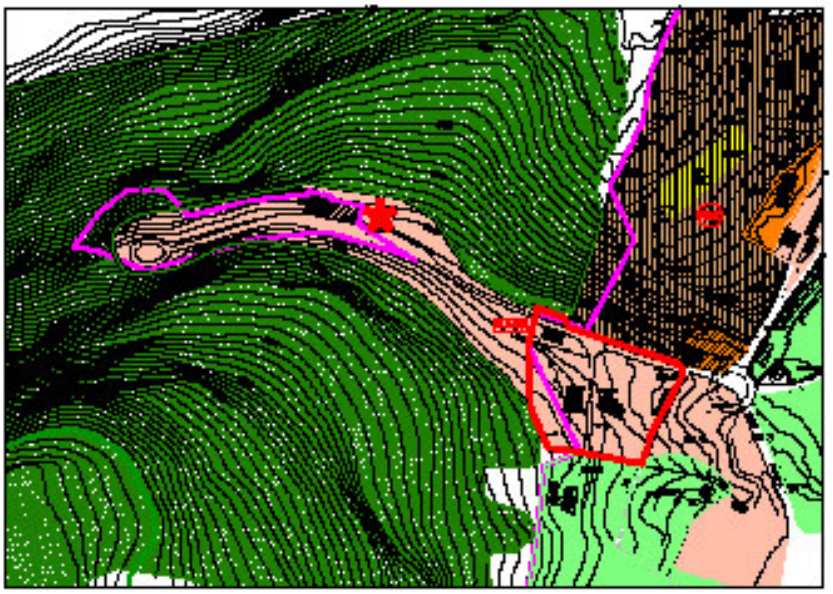
PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Le singole prescrizioni ambientali sono indicate nel documento di VAS e confermate nel Documento di Piano

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA
Realizzazione di un parcheggio interrato a destinazione pubblica di mq.3700; la sua collocazione sarà definita nel momento dell'attuazione del PA in accordo con l'Amministrazione.

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE
Parte in vincolo idrogeologico

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Parte in classe 4 : fattibilità con gravi limitazioni.
Parte in classe 3 : fattibilità con consistenti limitazioni.
Parte, individuata ove si concentrano gli interventi edificatori, in classe 2 : fattibilità con modeste limitazioni.
Favorevole con limitazioni relative al controllo e regimentazione delle acque superficiali.

ALLEGATO SCHEDA PA15



Area di concentrazione degli interventi edificatori e di mutamento di destinazione d'uso del suolo

Localizzazione ampliamento edificio ex albergo Violet