
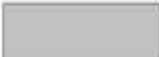



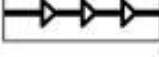




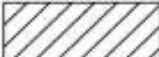

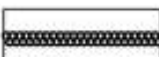
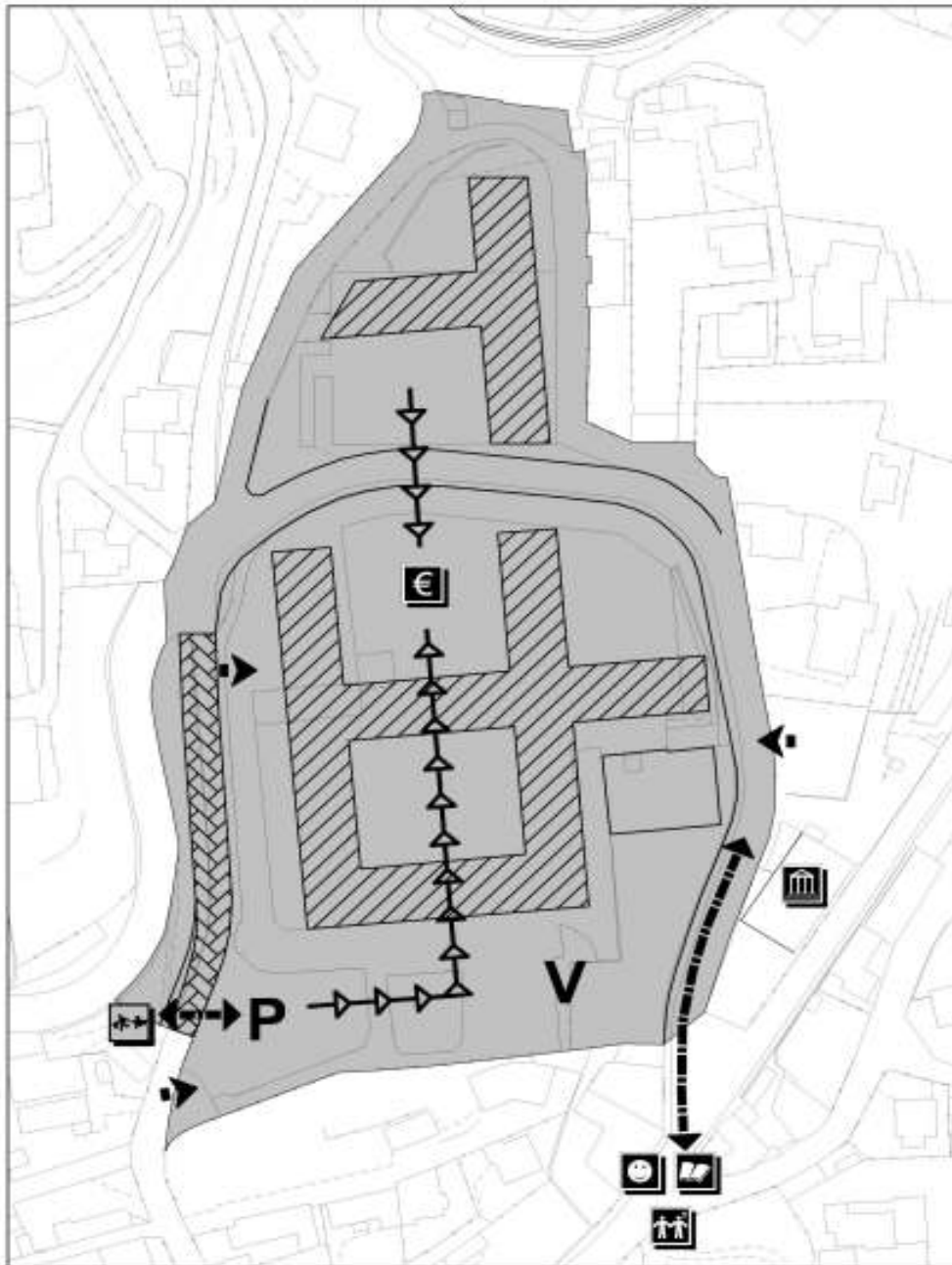


Elenco degli ARU

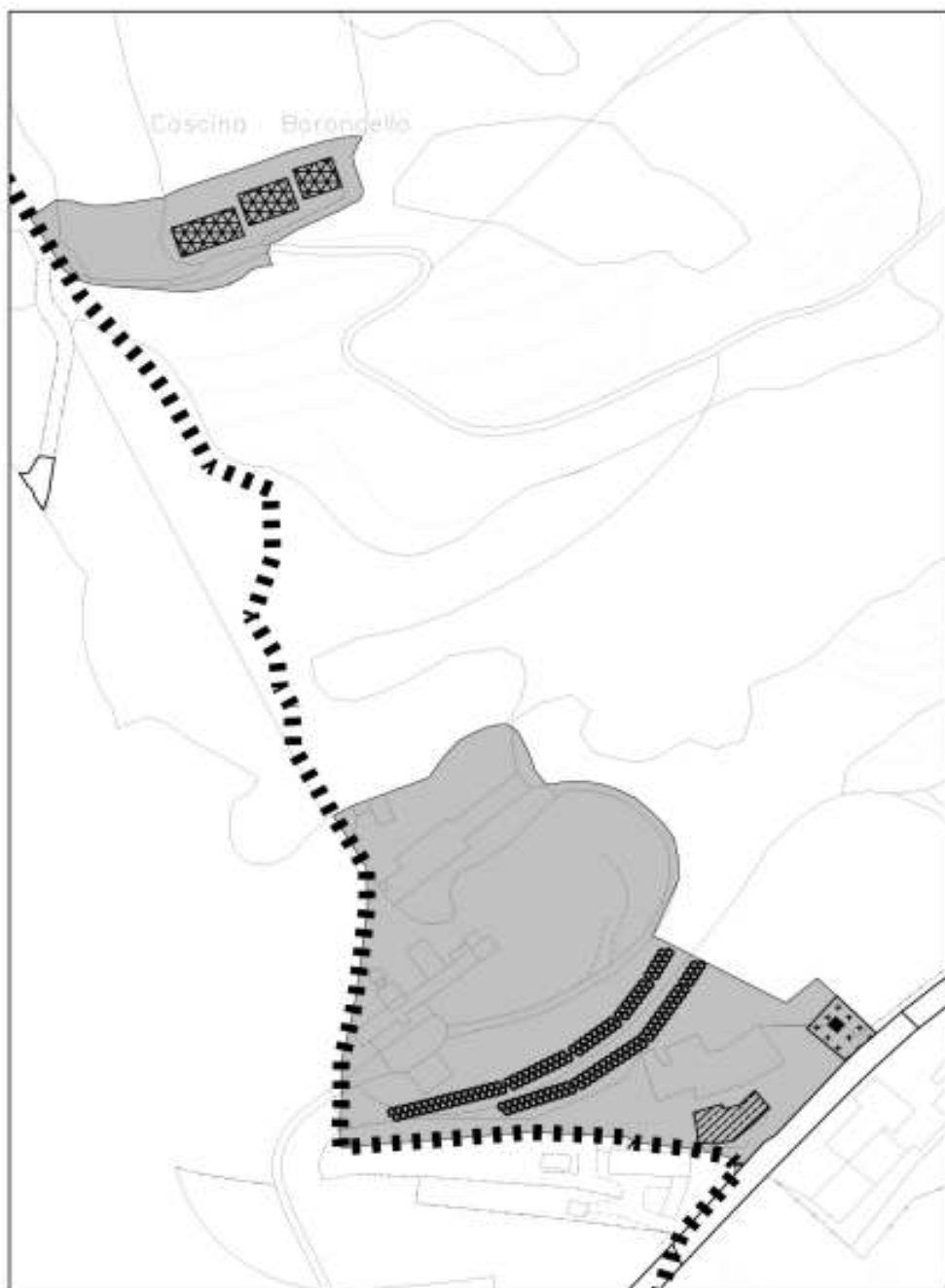
ARU 1 - ex Black&Decker
ARU 2 - Borima

	Confine comunale
	ARU - Area oggetto di intervento
	Ambito per servizi di interesse pubblico: Parcheggio
	Ambito per servizi di interesse pubblico: Verde urbano
	Viabilita' - allargamento sede stradale
	Accesso
	Percorso pedonale
	Relazione con gli altri spazi pubblici
	scuole
	casa associazioni
	biblioteca, ambulatori, sala civica
	chiesa, oratorio
	Municipio
	Impianto edificato in progetto (indicativo)
	Spazio commerciale
	Edificio soggetto a Ripristino (Borima)
	Edificio soggetto a Valorizzazione (Borima)
	Edificio soggetto a Restauro architettonico (Borima)
	Quinta verde
	Area di cessione



Scala 1:1500

Destinazione principale	Residenza
Destinazione integrativa	Ricettivo; Industria Artigianato; Commercio vicinato; Commercio Medie strutture fino ad un massimo di 600 m ² di SIp; Direzionale; Agenzie di servizi; Esercizi pubblici; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici; Depositi
Destinazione vietata	Agricoltura; Industria Rischio; Industria Insalubre; Industria Manifattura; Industria Logistica; Commercio Medie strutture oltre 600 m ² di SIp; Commercio Grandi strutture; Commercio specializzato; Parco commerciale, Centro commerciale; Locali di intrattenimento; Carburanti
Modalità attuativa	Piano attuativo
<i>Indici e parametri urbanistici</i>	
Capacità edificatoria diretta (m ²)	14.000
Altezza massima (m)	12,5
Superficie coperta massima (m ²)	7.000
<i>Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale</i>	
Totale (m ²)	7.500
Da reperire all'interno dell'Ambito	
- quantità (m ²)	7.500
- destinazione	Parcheggio - Attrezzature civiche - Verde urbano
Da reperire obbligatoriamente all'esterno dell'Ambito (m ²)	
<i>Prescrizioni per l'attuazione</i>	
<p>L'intervento deve prevedere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria la realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di un edificio agibile di SIp pari ad almeno 500 m² da destinare a deposito o ad altra attrezzatura omologa richiesta dal Comune; - di 3.000 m² di parcheggi pubblici in soprasuolo e di cui minimo 1.500 m² posti nella porzione sud dell'ambito al servizio del nucleo storico; - di area a verde attrezzato lungo il versante di via Manzoni per complessivi 1.500 m²; - dell'allargamento di via Broggi fino ad un calibro di 10 m; - di spazi pubblici scoperti di relazione (piazze) organicamente inseriti nel contesto urbano esistente e con esso interconnessi mediante la creazione di percorsi pedonali nella sola porzione interna all'ambito per almeno 2.500 m²; <p>Il Comune acquisirà le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a seguito di collaudo tecnico-amministrativo favorevole. Resteranno a carico del soggetto privato 4 interventi all'anno di sfalcio delle parti a verde urbano e 1 potatura all'anno delle alberature.</p> <p>Il costo derivante dagli interventi di bonifica, con l'esclusione di quelli per la rimozione degli elementi contenenti amianto, può essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione secondaria fino alla cifra massima di 50.000 €.</p> <p>La Capacità edificatoria è indicativamente suddivisa in:</p> <p>residenza = 8.400 m² commercio, terziario e artigianato = 2.800 m² ricettivo = 2.800 m²</p>	
<i>Individuazione catastale</i>	
Foglio	
particella	2050, 2326, 667, 4680, 4681, 4677, 4678, 2230, 2223, 4667, 4670, 4671, 4674, 4669, 1683, 676, 3795, 3793, 3791, 4682



Destinazione principale	Residenza
Destinazione integrativa	Ricettivo; Industria Artigianato; Commercio vicinato; Direzionale; Agenzie di servizi; Esercizi pubblici; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici;
Destinazione vietata	Agricoltura; Industria Rischio; Industria Insalubre; Industria Manifattura; Industria Logistica; Commercio Medie strutture; Commercio Grandi strutture; Commercio specializzato; Parco commerciale, Centro commerciale; Locali di intrattenimento; Servizi privati strutturati; Depositi; Carburanti
Modalità attuativa	Piano attuativo
<i>Indici e parametri urbanistici</i>	
Capacità edificatoria diretta (m ²)	7.500
Altezza massima (m)	la maggiore altezza tra esistente e 6,5 m
Superficie coperta massima (m ²)	4.000
<i>Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale</i>	
Totale (m ²)	7.500
Da reperire all'interno dell'Ambito	
- quantità (m ²)	200
- destinazione	Parcheggio - Attrezzature civiche
Da reperire obbligatoriamente all'esterno dell'Ambito (m ²)	7.300
<i>Prescrizioni per l'attuazione</i>	
<p>L'intervento deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rispettare la morfologia dei luoghi riducendo al minimo gli sbancamenti; - prevedere tipologie costruttive (per gli edifici e per eventuali strade private interne) adatte al contesto storico-paesistico; gli edifici esistenti sono sottoposti alla normativa di cui agli artt. 30.3 (Ripristino), 30.4 (Valorizzazione) e 30.5 (Restauro architettonico); - salvaguardare gli elementi puntuali di interesse architettonico; - ridurre l'impatto dalle visuali aperte (lago, SS36, ecc.) anche attraverso quinte arboree di mascheramento e mitigazione; - garantire l'allacciamento alle reti tecnologiche non a scomputo oneri; - attrezzare e cedere l'area attorno all'Oratorio esistente; <p>La Capacità edificatoria comprende la Slp esistente. La Capacità edificatoria è indicativamente suddivisa in: residenza = 6.500 m² ricettivo = 1.000 m²</p>	
<i>Individuazione catastale</i>	
Foglio	
particella	1217, 1218, strada del Baroncello (parte), 1207, (parte), 1206 (parte), 1205, 1204, 1203, 1202, 1201, 1200