AMBITO DI TRASFORMAZIONE: ALVA

AS-c: Ambito Strategico in tessuto consolidato

FID shape	ID
15	**16**

SETTORE: s16

Caratteristiche dell'ambito

Attività commerciale esistente che comprende un ampio volume di buona qualità originariamente destinato a Casera e inserito in zona industriale dal vigente PRG; tale destinazione è incompatibile con le qualità ambientali della Piana di Balisio in cui il complesso si trova.

Obiettivi

Si ritiene opportuna la riqualificazione e la valorizzazione dell'attuale complesso confermando l'edificato esistente e valorizzandone le caratteristiche architettoniche originarie.

Destinazione d'uso prevalente

Residenziale, Commerciale, Ricettivo, Artigianale - Classe 7 . Ambiti residenziali misti B1; Classe 9 . Ambiti misti residenziale/artigianale D1 delle norme di PR; Classe 11. Ambiti per attività ricettive o speciali dl PR

Dati catastali

Fg.	mappale	sub.
	657,658,1780,1807,1808,3468	

Parametri urbanistici			
SupT	Superficie territoriale	mq	2.861
SupT-s	Superficie territoriale settore di trasformazione	mq	20.355
SupEd es.	Superficie edificata esistente	mq	849
Vol/ed.	Volume edificato	mc	8.884
Indice	Indice	mc/mq	0,50
Vol/V	Volume virtuale	mc	1.431
Vol/V-s	Volume virtuale settore	mc	10.178
Vol/ass	Volume assegnato	mc	8.900
Indice	Indice	mq/mq	0,165
Sup/V	Superficie virtuale SLP	mq	3.358,58
Sup/ass	Superficie assegnata SLP	mq	2.870,97
R.c.	Rapporto di copertura massima consentita	%	40
S.c.	Superficie coperta massima consentita	mq	1.144
H	Altezza massima	m	esistente

Caratteristiche planivolumetriche, morfologiche, paesistiche

Tutela e recupero del patrimonio edilizio di carattere storico e dell'area di interesse paesaggistico ambientale, con tutela assoluta del verde esistente.

Prescrizioni

Il recupero edilizio dovrà attenersi ai criteri progettuali indicati al Titolo IV delle norme "DISCIPLINA SPECIFICA PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E PER I BENI DI INTERESSE STORICO MONUMENTALE"

Il progetto attuativo dovrà considerare la realizzazione di opere di interesse collettivo connesse al progetto di pista ciclopedonale prevista dal Piano dei Servizi.

Ogni trasformazione diversa da interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'articolo 27 comma 1 lettere a,b,c della L.R. 12/05 e s.m.i. senza aumento di superficie e volume e senza aumento del carico insediativo ed urbanistico, dovrà essere oggetto di presentazione di un progetto d'insieme del complesso che consideri anche le opere di interesse collettivo.

La superficie assegnata potrà subire variazioni in fase di progetto esecutivo in funzione di un aumento dovuto alla possibile realizzazione di piani soppalcati.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE:	ALVA	
AS-c: Ambito Strategico in tessuto consolidato	FID shape	ID
	15	**16**
SETTORE:	**s16**	

FID shape : 15 id: 16