



AREA DI RIQUALIFICAZIONE RQ 03a*	
VILLA DONEY	
Edificabilità prelevata dal Piano Strutturale per 'nuovi insediamenti' UTOE n° 3	
mq 0,00 Sul	
DESCRIZIONE	Area comprendente la Villa Doney ed alcuni edifici di servizio (parte dei quali ad uso abitativo) inseriti in un ampio parco con alberature di alto fusto, arredi e manufatti storici di ingegneria idraulica. L'area è posta all'estremità sud-ovest del quartiere di Vingone, e confina per un lato con il tracciato autostradale.
FINALITA'	L'intervento persegue le seguenti finalità: - recupero e riqualificazione del complesso architettonico (villa / edifici di servizio); - restauro del parco, mediante manutenzione e/o ripristino degli assetti vegetazionali originari, delle sistemazioni e dei percorsi, nonché recupero degli arredi e manufatti storicizzati; - sistemazione della porzione dell'area originariamente destinata ad usi agricoli, ai fini di una sua fruizione da parte del pubblico.
SUPERFICIE TERRITORIALE	St = mq 21.100 circa
DIMENSIONAMENTO E DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Fatta eccezione per le eventuali strutture di corredo alla porzione pubblica del parco previste dalla presente scheda, non sono consentiti interventi che determinino incrementi di superficie utile lorda (Sul) o di volume (V). Nella porzione privata dell'area sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: - residenza - attività terziarie/direzionali
DISPOSIZIONI GENERALI	Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi consentiti sulla base della classificazione attribuita dalla previgente strumentazione urbanistica, con le limitazioni e/o prescrizioni dettate dal Piano di Recupero approvato. Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dal Piano di Recupero si applicano le disposizioni contenute nella presente scheda (ultimo riquadro). Relativamente al parco sono prescritte la conservazione e la manutenzione delle forme vegetazionali, delle sistemazioni esterne (percorsi, spazi pavimentati, etc.) e degli elementi di arredo esistenti (compresi i manufatti di ingegneria idraulica), con divieto di introduzione di manufatti, elementi e specie vegetali estranei al contesto. Sono obbligatorie le pratiche colturali necessarie al mantenimento degli assetti vegetazionali originari.
DISPOSIZIONI PARTICOLARI	L'Amm.ne Comunale ha facoltà di concordare con i proprietari della porzione privata del parco programmi annuali di apertura al pubblico ed organizzare visite guidate ed iniziative volte a promuovere la conoscenza delle valenze storico-architettoniche e paesaggistiche del complesso immobiliare.

OPERE E/O ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO	L'intervento di riqualificazione comporta la realizzazione di spazi di verde pubblico in misura non inferiore ai dimensionamenti previsti dal vigente Piano di Recupero. Previa stipula di apposita convenzione, la porzione del parco destinata ad uso pubblico può ospitare attività complementari (culturali, ricreative, etc.) o attività private compatibili (quali ad esempio le attività florovivaistiche), purché funzionali alla manutenzione e alla fruizione pubblica del parco, anche per iniziative di carattere didattico. A tale scopo l'Amm./ne Comunale può gestire direttamente la porzione pubblica del parco ovvero affidarne la gestione a soggetti terzi, individuati mediante i procedimenti di legge.		
INVARIANTI STRUTTURALI	L'area di riqualificazione ricade in larga parte nelle aree di protezione paesistica e/o storico ambientale di cui all'art. 74. Ricadono altresì nell'area di cui trattasi le seguenti invarianti strutturali: - patrimonio edilizio presente al 1940 (art. 59) - parchi storici e giardini formali (art. 69) Nelle aree adiacenti si segnalano: - tracciati viari fondativi (art. 60) - ambiti perfluviali (art. 66)		
DISCIPLINE SPECIALI	L'area di riqualificazione di cui trattasi non è soggetta alle discipline speciali di cui al Titolo V delle norme del Regolamento Urbanistico.		
CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	Nell'area di riqualificazione di cui trattasi sono compresi edifici di Classe 2 e 3, ed alcuni volumi secondari (VS), come evidenziato nell'estratto degli elaborati cartografici di livello C riportato nella presente scheda. Tale classificazione costituisce aggiornamento della classificazione attribuita dalla previgente strumentazione urbanistica.		
FATTIBILITA'	Pericolosità idraulica: 3ai Pericolosità geologica: 2	Pericolosità idraulica: 3bi Pericolosità geologica: 2	
	(l'area ricade in Ambito 'B')	(l'area ricade in Ambito 'B')	
	Interventi urbanistico-edilizi non comportanti ampliamenti volumetrici e/o demolizione e ricostruzione	2	2
	Sistemazione di aree destinate a verde e a parco, percorsi ciclabili e pedonali senza edifici di servizio	1	1
Per ulteriori dettagli si rinvia allo studio geologico-tecnico allegato al vigente Piano di Recupero			

MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano di Recupero di iniziativa privata
ORGANO COMPETENTE PER L'APPROVAZIONE	Consiglio Comunale
NOTE	Previsione urbanistica originariamente introdotta con la variante riferita alle 'aree ad edificazione speciale per standards', approvata con Delib. C.C. n° 113 del 18.06.1998 e n° 114 del 19.06.1998, ed ulteriormente modificata ed integrata dalle disposizioni di cui alla presente scheda. Piano di Recupero approvato con Delib. C.C. n° 97 del 28.04.1999.

DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO	<p>Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dal Piano di Recupero agli immobili ed aree comprese nella presente area di riqualificazione si applica la seguente disciplina:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parco e aree di pertinenza degli edifici privati: verde privato soggetto a tutela nelle aree di influenza urbana (art. 133); - porzione di parco oggetto di cessione all'Amm./ne Comunale: aree ad edificazione speciale per standard 'esistenti' (art. 98); - Villa Doney: Classe 2 (art. 107); - altri edifici privati: Classe 3 (art. 108); - volumi secondari (VS): si applica la disciplina di cui all'art. 121. I volumi secondari costituenti manufatti di ingegneria idraulica o comunque componenti storizzate del parco devono essere oggetto di manutenzione e/o restauro.
---	---

