

A.T. 2 – P.R. CASCINA GIANNINO**Descrizione del comparto**

Il comparto è composto da un fabbricato in linea con elementi superfetativi di contorno ed ambito di pertinenza già delimitato con recinzione.

Il fabbricato, con destinazione agricola, dismessa ormai da tempo, è posto in adiacenza ad un nucleo di antica formazione ove sono già stati effettuati recenti interventi di ristrutturazione.

L'ambito è compreso nel Parco Valle Lambro ove è classificato in zona ambiti insediativi art.21 ambiti insediativi - N.T.A. – P.T.C.P.

Finalità del P.R.

La finalità che si è posta alla base dell'intervento di trasformazione è la riqualificazione architettonico - ambientale di un edificio dismesso, attualmente in contrasto con il contesto ambientale circostante.

Modalità operative ed indici urbanistico – edilizi

Il P.G.T. ha inserito l'ambito nelle zone di recupero e sottoposto a piano di recupero P.R. Nella tavola delle modalità di intervento vengono definite la definizione degli interventi per le singole destinazioni.

L'ambito di piano di recupero interessa l'edificazione e gli ambiti di pertinenza già attualmente recintati, i quali dovranno essere destinate ad aree a verde.

- volume ammesso : esistente al netto delle superfetazioni.
- altezza massima: 6 m
- piani fuori terra : 2

Destinazioni funzionali

- funzione principale: residenza e relativi accessori

Tipologie Edilizie

Edifici in linea

Prescrizioni vincolistiche:

Gli interventi perequativi legati alla compensazione economiche dovranno essere versati al comune prima dell'inizio lavori, unitamente ai contributi concessori (oneri urbanizzativi e costo di costruzione).

L'intervento dovrà prevedere la dotazione di aree a parcheggio minime per le funzioni insediate.

Contributo per opere nel piano dei servizi

- Si prevede un contributo economico pari a:
€/mc. 30,00 x mc.3.000,00 (volume esistente presunto) = € 90.000,00

Classe di fattibilità geologica :

- classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

Sintesi studio Acustico :

- classe 2 – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale

Vincoli :

- Vincolo paesaggistico: D.M. 07.01.1971
Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Anzano del Parco. D.lgs n°42/2004 art. 136- ex leg e 1497/89
- Parco Regionale della Valle del Lambro (Dgr 28.07.2000 n°7/601)
- Art. 21 – ambiti insediativi

Rete ecologica provinciale :

- Parchi Regionali – aree protette

PRESCRIZIONI:

Nella valutazione della fase attuativa dell'intervento dovrà essere valutato con l'ente gestore dei sottoservizi ASIL il carichi inquinante dei nuovi insediamenti rispetto alla rete esistente