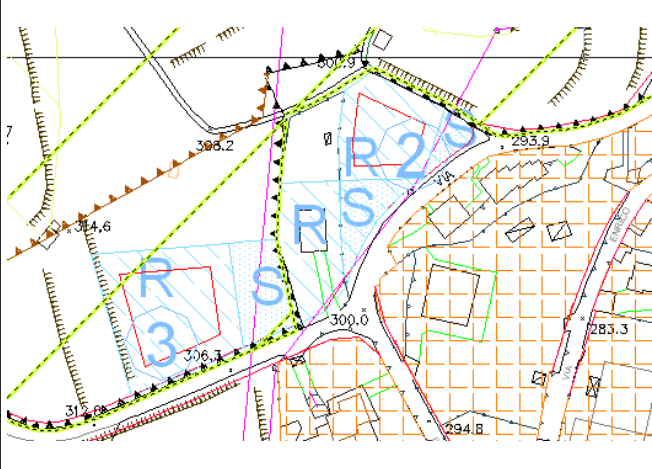


Ambiti di trasformazione		Residenziale
Identificativo		2
Localizzazione		Via Santuario
Estratto ortofotocarta		Estratto Documento di Piano
		
Immagine fotografica		
		
Problematiche / Criticità:	Fattibilità geologica	Classe 3 fattibilità con consistenti limitazioni
	S.I.C.	Area non compresa
	Vincolo Idrogeologico	Area non compresa
	Rete ecologica Provinciale	Area compresa
	Vincoli Paesaggistici	Legge n.1497/1939
	Altri Vincoli	L.R. 86/1983 art.16 Parco Regionale della Valle del Lambro D.Lgs. n.42/2004
Opportunità:	Cessione dell'area necessaria per l'allargamento della Via Santuario da includere nel convenzionamento dell'ambito di trasformazione. Dovrà essere prevista la compartecipazione alla realizzazione della rettifica stradale con l'individuazione di parcheggi esterni. A scomputo degli oneri urbanizzativi dovranno essere previsti: allargamenti stradali, marciapiedi, tombinatura, fognatura, illuminazione pubblica ed ogni altra opera urbanizzativa necessaria.	
Criteri di Trasformazione	It = 0,50 mc/mq per una volumetria complessiva stimata di 548,78 mc circa, da realizzare previo convenzionamento di Piano Attuativo con a carico la quota urbanizzativa diretta necessaria per l'allargamento stradale. Dovranno essere reperite e attrezzate nell'ambito di trasformazione le due aree a parcheggio previste. <u>Importo delle opere di urbanizzazione e in realizzazione diretta è pari al 50% del valore della volumetria totale generata determinata in base ai valori di mercato corrente (i.m.u).</u>	
	H = 2 piani abitabili oltre l'eventuale piano di servizio o mansardato.	
	Dc = 5,00 mt dai confini salvo convenzionamento.	
	Ds = 7,50 mt dal ciglio stradale.	

Criteri di Trasformazione	De = 10,00 mt
	St= 1.097,55 mq di cui 632,58 mq superficie a standard (Superficie Teorica di calcolo del lotto per i riferimenti quantitativi edificatori).
	Destinazione d'uso: Residenziale, commerciale, studi professionali, ed altre attività compatibili con la residenza e non moleste.
	Destinazione d'uso non ammesse: attività produttive, artigianali.
	Attuazione tramite piano esecutivo convenzionato con l'Amministrazione Comunale.
	L'edificazione dovrà essere contenuta all'interno del perimetro di scorrimento, salvaguardando l'orografia naturale del terreno ed evitando riporti eccessivi al fine di un inserimento naturale del volume edilizio, particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento delle balze ed evitati eccessivi muri di sostegno.
	Si prescrive: a. evitare di creare intorbidimenti continuati dei corsi d'acqua superficiali vicini durante le fasi di lavorazione e con gli spostamenti dei mezzi; b. ridurre l'emissione di polveri nell'aria determinate dalle opere e dalla movimentazione dei mezzi; c. allontanare eventuali rifiuti prodotti in cantiere secondo la normativa vigente in materia, evitando in generale depositi temporanei; d. vietare lo sversamento di sostanze inquinanti nel bacino lacustre o in un suo affluente.
Destinazione di zona Esistente	Zona agricola permanente
Destinazione di zona Prevista	Ambito Residenziale di espansione a Piano Attuativo – Ambito “C”