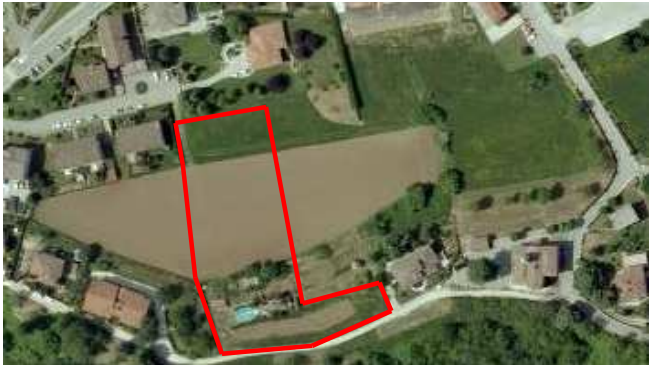
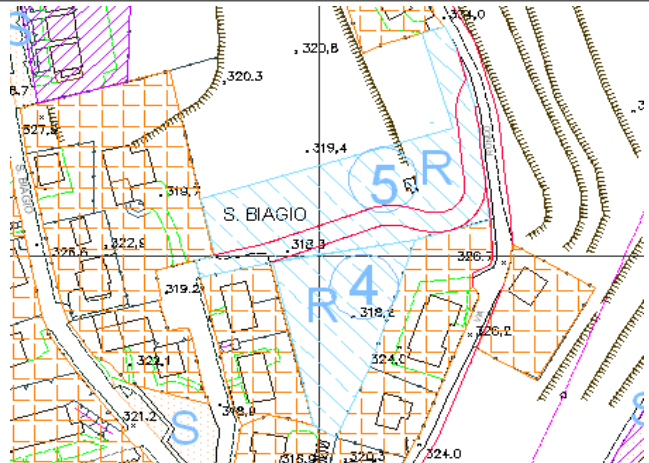


Ambiti di trasformazione	Residenziale – realizzazione di nuovo tracciato stradale	
Identificativo	5	
Localizzazione	Via Papa Giovanni XXIII	
Estratto ortofotocarta	Immagine fotografica	
 nord→		
Estratto Documento di Piano		
Problematiche / Criticità:	Fattibilità geologica	Classe 3 fattibilità con consistenti limitazioni
	S.I.C.	Area non compresa
	Vincolo Idrogeologico	Area non compresa
	Rete ecologica Provinciale	Area non compresa
	Vincoli Paesaggistici	Legge n.1497 29 giugno 1939 su tutto il territorio comunale
	Altri Vincoli	L.R. 86/1983 art.16 Parco Regionale della Valle del Lambro D. Lgs. n.42/2004
Opportunità:	Realizzazione di nuovo tratto stradale di collegamento tra la Via San Biagio e Via Ronco da includere nel convenzionamento dell'ambito di trasformazione. Dovrà essere prevista la coopartecipazione alla realizzazione del suddetto tratto stradale a scomputo degli oneri urbanizzativi.	
Criteri di Trasformazione	It = 0,60 mc/mq per una volumetria complessiva stimata di 2.607,66 mc circa, da realizzare previo convenzionamento di Piano Attuativo da parte delle singole proprietà o in comunione tra le stesse, prevedendo a carico di ciascuna la quota urbanizzativa diretta necessaria per l'allargamento stradale. <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 = max 6,00 mt : 2 piani abitabili in palazzina di max n.4 unità immobiliari.	
	Dc = 5,00 mt dai confini salvo convenzionamento.	
	Ds = 7,50 mt dal ciglio del nuovo tornante e dal sentiero a monte.	
	De = 10,00 mt	
	St= 4.346,11 mq (Superficie Teorica di calcolo del lotto per i riferimenti quantitativi edificatori).	

Criteri di Trasformazione	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.
	Le Volumetrie verranno collocate in modo da preservare la visuale che si percepisce dalla via privata di accesso alle abitazioni esistenti in direzione del Santuario di Via san Biagio, 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.
Destinazione di zona Esistente	Standard tipo "C" - verde e parchi gioco.
Destinazione di zona Prevista	Ambito Residenziale di espansione a Piano Attuativo – Ambito "C" – Realizzazione di nuovo tracciato stradale