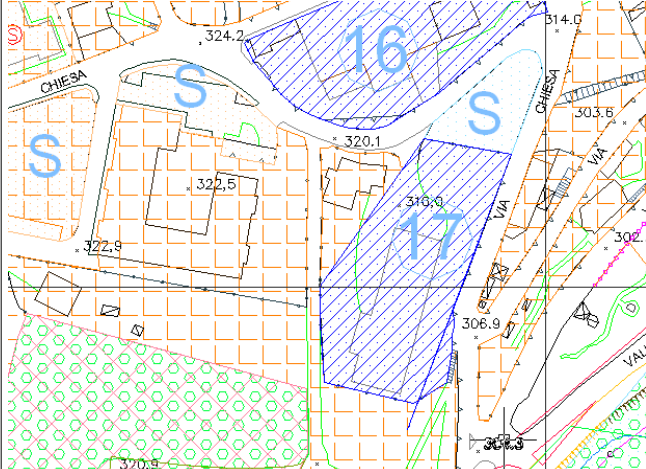


Ambiti di trasformazione	Comparto di Programmazione Integrata di Intervento	
Identificativo	17	
Localizzazione	Via Chiesa	
Estratto ortofotocarta	Estratto Documento di Piano	
		
Immagine fotografica		
Problematiche / Criticità:	Fattibilità geologica	Classe 3 fattibilità con consistenti limitazioni
	S.I.C.	Area non compresa
	Vincolo Idrogeologico	Area non compresa
	Rete ecologica Provinciale	Area non compresa
	Vincoli Paesaggistici	Legge n.1497/1939
	Altri Vincoli	L.R. 86/1983 art.16 Parco Regionale della Valle del Lambro D. Lgs. 42/2004
Opportunità:	Cessione/asservimento ad uso pubblico della proprietà delle aree per attrezzature e servizi pubblici, avverrà in forma gratuita a favore del Comune	
	Totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria. Adeguamento del calibro stradale del tratto a valle di Via Chiesa con formazione di nuovo percorso pedonale e formazione di nuova area a parcheggio pubblico. Totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria. Realizzazione di parcheggio e verde attrezzato, con creazione di: 1) pavimentazione in calcestruzzo e pietra; 2) rete di tombinatura; 3) illuminazione pubblica; 4) marciapiede ed area a parcheggio; 5) verde alberato ed attrezzato. Per ogni altra specifica si rimanda all'atto di convenzione approvato dall'Amministrazione Comunale.	

Criteri di Trasformazione	Volume artigianale esistente oggetto di recupero = 5.996,31 mc
	Volume complessivo residenziale e terziario in progetto ammesso = 5.900,00 mc
	Superficie commerciale ammessa = 300,00 mq
	Hmax : n. 3 piani fuori terra: piano terra – piano primo – piano secondo (mansarda). Interrato: piano autorimessa. <u>L'ultimo piano dovrà risultare mansardato o comunque con soluzione architettonica senza possibilità di utilizzo ulteriore del sottotetto.</u>
	In sede di valutazione del progetto edilizio la commissione paesaggistica potrà chiedere l'allineamento dell'altezza dei corpi di fabbrica al fine di un miglior "sky-line" derogando sul numero dei piani.
	Delle aree destinate a standard risultanti dalla verifiche <u>almeno</u> la metà (50%) devono essere destinate a parcheggi di uso pubblico.
	Attuazione tramite Piano esecutivo Piano Integrato di intervento (P.I.I.) convenzionato approvato dall'Amministrazione Comunale. Non trova applicazione nel calcolo del volume ammesso la detrazione dello spessore dei muri qualunque sia la classe energetica ottenuta.
Destinazione di zona Esistente	Zona "D1" produttive di completamento(0.5)- P.I.I.
Destinazione di zona Prevista	Ambito di trasformazione "D1c"- Comparto di Programmazione Integrata di Intervento – P.I.I.