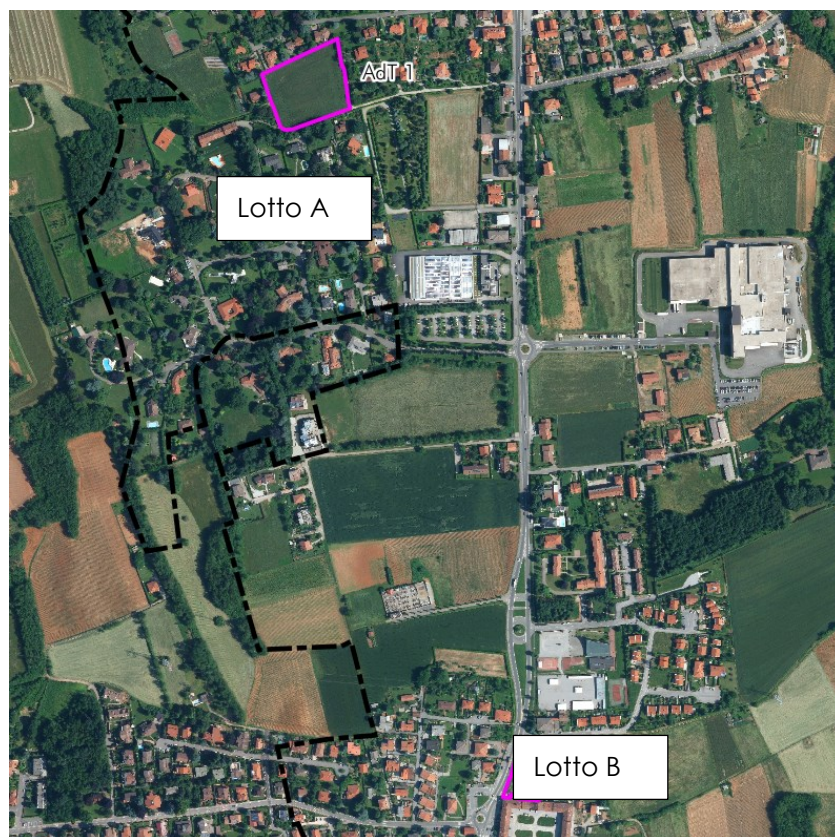


Ambito di trasformazione 1 - ambito reiterato dal PGT 2014

Localizzazione: frazione di Campofiorengo – via A. De Gasperi – via Lodosa



Stato dei luoghi

Lotto A: lotto libero individuato inserito in un contesto completamente residenziale.

Lotto B: lotto libero di proprietà Parrocchiale, oggi adibito a campetto giochi.

Il progetto urbanistico

Il lotto A viene reso edificabile con l'obbligo di acquisire la volumetria dal lotto B, che verrà ceduto al comune come cessione compensativa.

Il progetto consiste nell'acquisizione da parte del Comune del Lotto B.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Reperimento dell'area pubblica adiacente all'oratorio per implementazione del progetto strategico di rigenerazione denominato "Campofiorengo"

Generare risorse per la Parrocchia per la riqualificazione delle strutture oratoriali.

Possibile riqualificazione ed adeguamento della sede stradale di via Lodosa, nelle modalità da definire nel convenzionamento.

Elementi costitutivi del paesaggio

Corte di Campofiorengo

Sentiero segnalato da " Sentieri e cascine" al termine di via Lodosa

Modalità attuative

Piano Attuativo

Destinazione d'uso

Ammesse: residenza, terziario, ricettivo, artigianato di servizio, commerciale vicinato, servizi.

Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale MSV e GSV

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	Lotto A = 10.095 mq Lotto B = 2.029 mq
Indice di edificabilità territoriale	Lotto A = 0,25 mc/mq = 2.524 mc. Lotto B = 0,40 mc/mq = 812 mc. da trasferire
Volumetria massima	Mc 4.621,04

consentita sul lotto A derivante da diritti edificatori trasferiti da altro AdT (Adt11 PGT 2014)	
Perequazione urbanistica	Lotto A = area di atterraggio dei diritti edificatori. Lotto B = area di decollo dei diritti edificatori (non costruibili in loco)
Abitanti insediabili	150mc/ab = 30,80 abitanti
Superficie Drenante	Minimo 30% della SF
Altezza edifici	2 piani fuori terra

Parametro abitante servizi previsti

$26,5 \text{ mq/ab} \times 30,80 = 816,50 \text{ mq}$

Compensazione paesaggistica ambientale / eliminazione barriere architettoniche

2€/mc. come previsto dal PdS

Vincoli e piani di settore

- Classe fattibilità geologica: 3
- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.
- Piano di zonizzazione acustica classe: redazione del clima acustico ai sensi dell'art.8 della L.447/95 e del DPR 142/2004
- Nella fase di approvazione del Piano Attuativo e prima del rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione degli interventi edilizi previsti, dovrà essere acquisito il benestare del Gestore elettrodotto in merito al rispetto della normativa vigente in materia di -Protezione della popolazione dall'esposizione dai campi elettrici e magnetici-, di cui D.P.C.M. 08 Luglio 2003, nonché ai fini della verifica della compatibilità dei futuri edifici con le fasce di rispetto dalle linee elettriche, di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 29/05/08.