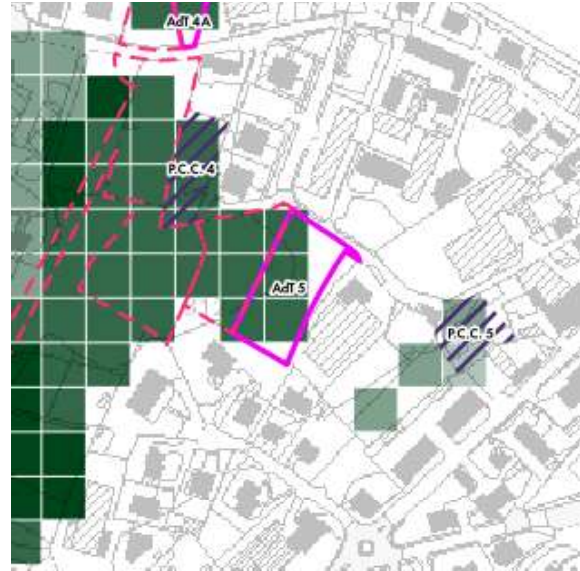
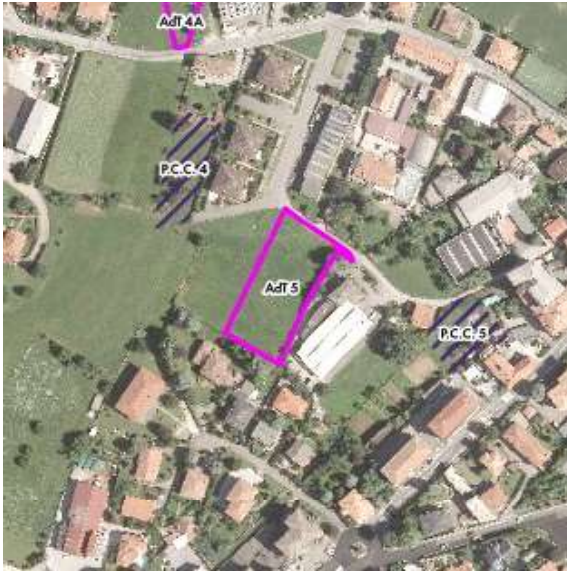


5.3.5 Ambito di trasformazione 5

Localizzazione: Via Fontanile



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da un lotto ai confini della zona mista residenziale e produttiva di via Piave. Sul lato Ovest si apre verso la piana agricola compresa nel Parco Regionale della Valle del Lambro.

Il progetto urbanistico e paesaggistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT riducendone l'estensione territoriale riducendo il consumo di suolo. Considerando la posizione del lotto, posto sulla frangia urbana, si dovrà porre attenzione al progetto paesaggistico e all'inserimento ambientale prevedendo le dovute forme di mitigazione.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Reperimento di risorse pubbliche finalizzate alla realizzazione dei progetti strategici e del piano dei servizi previste nel progetto di piano.

Prescrizioni

Realizzazione di fascia a filtro/mitigazione lungo il perimetro est del lotto a confine dell'attività produttiva in essere.

Modalità attuative

Permesso di costruire convenzionato/ Piano attuativo.

Destinazione d'uso

Ammesse: Residenza, servizi di interesse pubblico

Vietate: produttivo, agricolo, logistica, commerciale, terziaria.

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	mq 2.659
Indice di edificabilità	IT= 0,30 mq/mq
	SL in progetto= mq 797,70
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 16 abitanti
Superficie Drenante	SP = 30% della ST
Superficie copribile	SCOP = 40% della ST
Altezza massima	3 piani fuori terra
Dotazione di servizi	16 ab x 26,5 mq = 424 mq

Vincoli e piani di settore

- Mitigazione dell'impatto visivo sul alto ovest del lotto.
- L'ambito attualmente, secondo il PZA vigente, ricade nella classe acustica III. In relazione alla possibile destinazione d'uso si ricorda che il permesso di costruire dovrà prevedere la verifica del clima acustico, vista anche la presenza di edifici produttivi ad est dell'ambito. Dovrà inoltre contenere la dichiarazione relativa al rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, come previsto all'art. 7 della L.R. 13/2001 e s.m.i..
- Prima dell'avvio delle attività edilizie dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Nel caso in cui all'interno del lotto siano presenti edifici o strutture da demolire, è necessario che prima dell'avvio delle attività edilizie venga predisposta un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti. Inoltre dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso.
- Secondo lo studio geologico di supporto al PGT vigente l'ambito ricade anche nella classe di fattibilità geologica 3 con consistenti limitazioni dovuta alla possibile presenza di fenomeni sorgentizi (sottoclasse 3d). Si rimanda pertanto agli approfondimenti specifici contenuti nelle NTA relative alla sottoclasse in cui ricadono i terreni.