

Ambiti di trasformazione		Residenziale a Piano Attuativo	
Identificativo		38	
Localizzazione		Via Giovanni XXIII	
Estratto ortofotocarta		Estratto carta aerofotogrammetrica	
			
Immagine fotografica			
Problematiche / Criticità:	Fattibilità geologica	Classe 3 fattibilità con consistenti limitazioni. Z3B = zona di cresta rocciosa e/o cucuzzolo. EFFETTI: amplificazione topografiche. Z3B = zona pedemontana di falda di detrito, conoidi alluvionale e conoidi detritici lacustre EFFETTI: amplificazione litologiche e geometriche.	
	L.R. 86/1983 art.16 Parco Regionale della Valle del Lambro	Area non compresa	
	Quadro strutturale PTC Assetto Insediativo	Territorio Urbanizzato (da PRG)	no
		Principali centri storici	no
		Aree Produttive di interesse sovracomunale (art.28)	no
		Ambiti di accessibilità sostenibile (art.20)	no
	Quadro strutturale PTC Valori Paesistici e Ambientali	Tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici (art.21)	no
		Emergenze geomorfologiche areali (orli di terrazzo, cordoni morenici, dossi fluviali)	no
		Emergenze geomorfologiche lineari (cordoni morenici, zone carsiche, falesie)	no
		Principali centri storici	no
		Principali centri storici di cui margini non occlusi	no
		Parchi regionali istituiti - L.R. 86/1983 art.16 Parco Regionale della Valle del Lambro	no

Problematiche / Criticità:	Quadro strutturale PTCP Sistema Rurale Paesistico Ambientale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art.56)		no
		Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art.56) a prevalenza ambientale		no
		Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art.56). Di particolare interesse strategico per la continuità della rete ecologica		no
		Parchi, Riserve Naturali e SIC con Piani operanti		no
		Ambiti a prevalente valenza paesistica (art. 60). Ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde		no
	Quadro Strategico PTCP Rete Ecologica	Elementi Naturali Marginali		no
		Aree di Riequilibrio Ecologico		no
		Settori di Ecopermeabilità Potenziale		no
		Zone Tampone		no
		Sorgenti Areali di Pressione		no
	Immobile Vincolato con D.M. 29/06/1985 dal Ministero dei Beni Culturali Ambientali	Area non compresa		
	Perimetro L.431/85	Area non compresa		
	Fascia di rispetto definita dal PAI	Area non compresa		
	Area D.M. 16/02/1966	Area non compresa		
	Altri vincoli	Fattibilità geologica classe 3		
Prescrizioni Particolari	L'ambito a P.E. prevede la monetizzazione dell'area a standards o il reperimento della stessa anche esternamente al comparto e dove individuata nel Documento di Piano. Dovrà essere convenzionata la realizzazione della viabilità di accesso dalla S.P. n. 47 da eseguire in realizzazione diretta. Dovrà essere favorita e la localizzazione degli edifici nel rispetto delle balze esistenti con minimizzazioni di scavi e riporti che alterino l'orografia naturale esistente. It = 0,60 mc/mq attribuito all'area It = 0,80 mc/mq sostenibile tramite acquisizione di volumetria proveniente da altri ambiti. St =1.017 mq (Superficie Teorica di calcolo del lotto per i riferimenti quantitativi edificatori). V = 610,20 mc			
Criteri di Trasformazione	H = 2 piano fuori terra oltre l'eventuale piano mansardato o di servizio. La quota di imposta e di sommità dei fabbricati dovrà essere preventivamente concordata con l' A.C. in sede di valutazione di Piano Attuativo con particolare riferimento alla salvaguardia dei con visuali di sommità e dell'orografia naturale del terreno. Tipologia: esclusivamente mono o bifamiliare con esclusione della tipologia a schiera o palazzina plurifamiliare Dm= 5,00 mt (e comunque pari ad almeno 1/2 dell'altezza). Ds = 5,00 mt Di = 10,00 mt (qualora gli edifici si fronteggino per più di 6,00 mt) Destinazione d'uso ammesse: Interventi residenziali. Altre nuove destinazioni ammesse e compatibili a carattere commerciale e terziario solo se definite nell'ambito delle prescrizioni normative di P.E. Destinazione d'uso non ammesse: Produttive ed artigianali, nonché attività commerciali e terziarie non comprese nella quota ammessa ed in convenzionamento, come specificato nei Piani Esecutivi. Modalità di attuazione: Gli interventi sono subordinati alla approvazione di un P.E. che preveda il reperimento o monetizzazione dell'area a standards come individuata nel Documento di Piano e la sua eventuale attrezzatura a verde e parcheggio.			
Destinazione di zona Esistente	"E2a" agricola			
Destinazione di zona Prevista	Ambito di trasformazione di espansione a Piano Attuativo.			