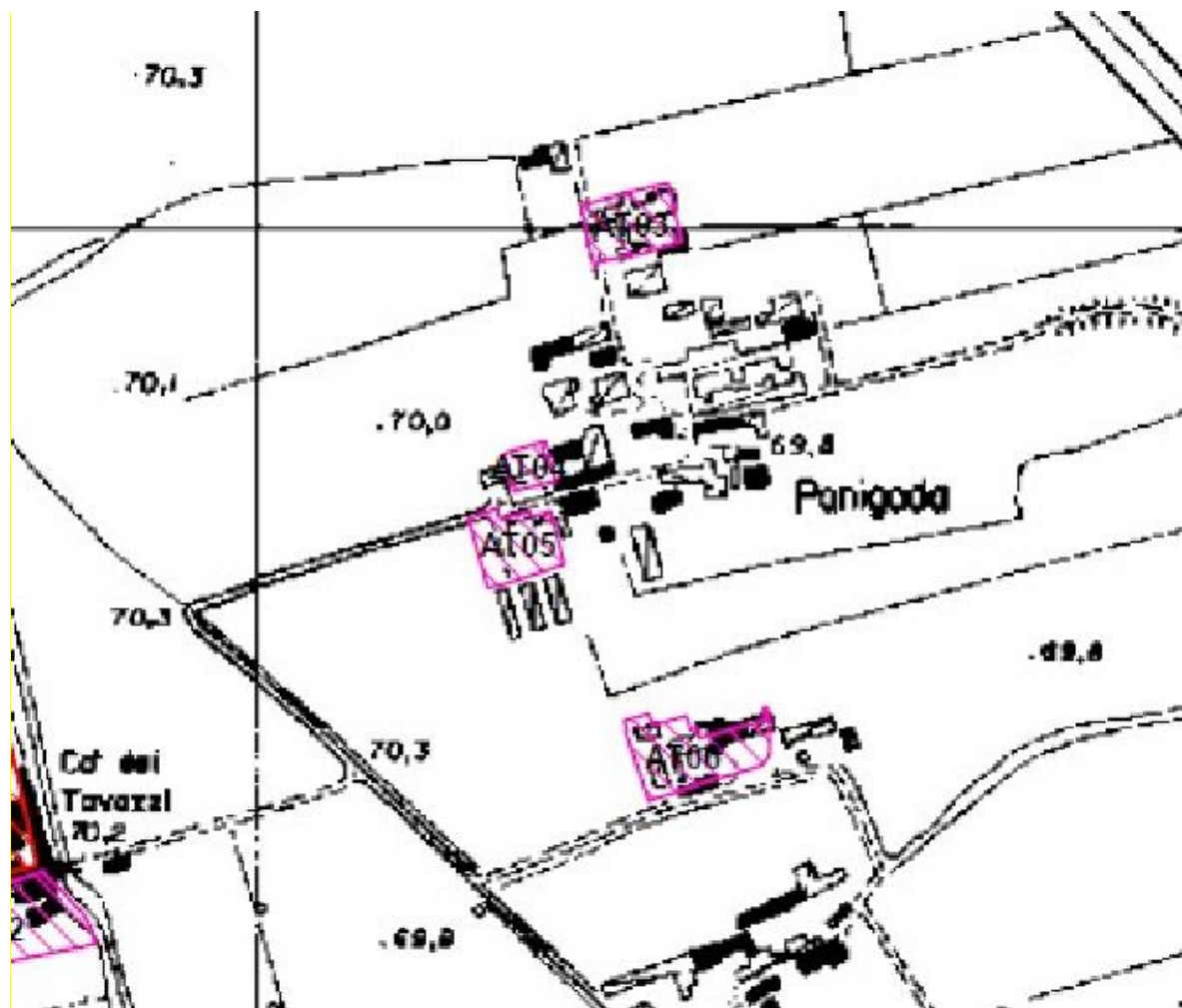


11.2 AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT03, AT04, AT05, AT06 - inquadramento territoriale, vincoli



Ubicazione:

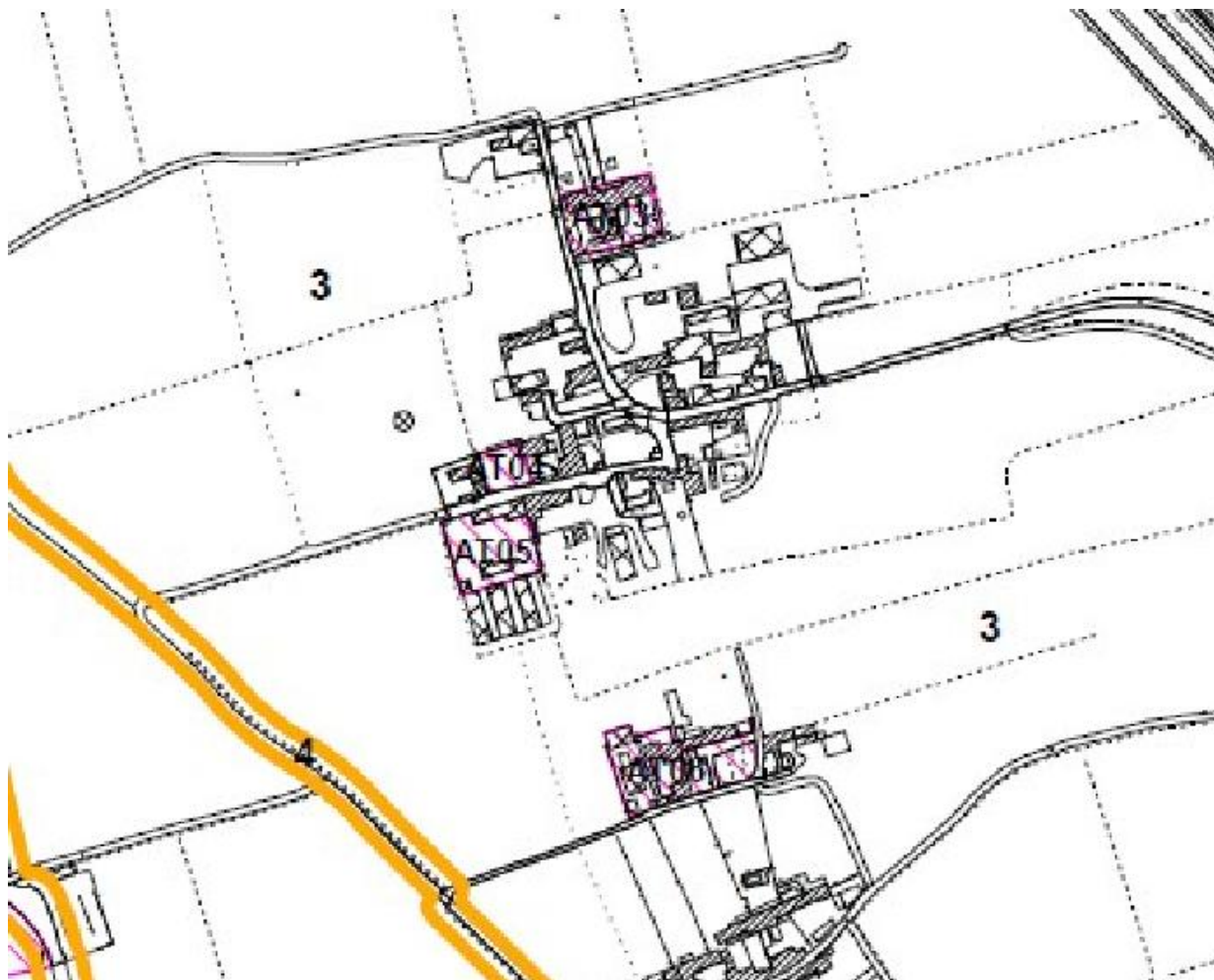
Gli ambiti di trasformazione AT03, AT04, AT05, sono localizzati nella zona Nord del tessuto urbano come nucleo di origine rurale denominato Panigada e parzialmente dismesso, con alcuni edifici di impianto agricolo significativi da un punto di vista storico e architettonico. Anche l'AT06 denominato Cascina Monasterolo posto a sud della frazione Panigada risulta accessibile dalla strada provinciale n. 125 per Livraga mediante strada vicinale che serve tutto il nucleo di Panigada e delle cascine di Monasterolo e Cà de' Lunghi



Limitazioni di carattere paesistico ambientale:

Non sono presenti limitazioni di carattere paesistico/ambientale.

Permangono peraltro alcune attenzioni che in sede progettuale occorrerà porre al fine di limitare l'impatto sulle aree che costituiscono il paesaggio agrario.

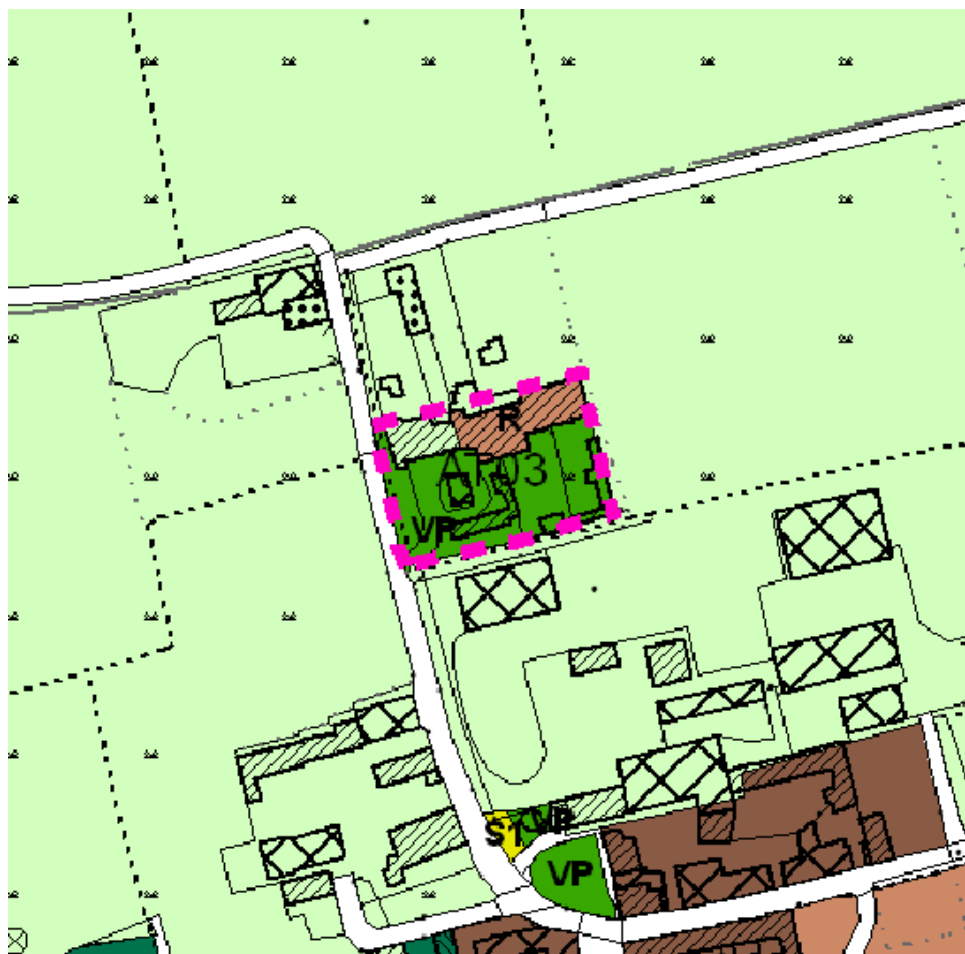


Classe di fattibilità geologica delle azioni di piano:

Classe tre. Fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso. L'utilizzo di queste aree sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine finalizzati alla valutazione della compatibilità tecnico-economica degli interventi con i dissesti in atto o potenziali oltre alla valutazione della realizzazione di specifiche opere di difesa. Le aree che ricadono in questa classe hanno problemi di pericolosità legate all'acclività dei versanti, alla elevata vulnerabilità degli acquiferi captati, alla bassa soggiacenza della falda e a settori con limitata capacità portante.

11.2.1 SCHEDA DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT03



Obiettivi dell'intervento:

L'intervento si limita al cambio destinazione d'uso a residenziale degli edifici inseriti nell'ambito agricolo consentendo quindi l'utilizzo residenziale. Le aree attualmente libere dovranno essere mantenute a verde privato. Non sono previste nuove edificazioni.

Prescrizioni per la progettazione

Non sono consentiti aumenti volumetrici dell'esistente, ma unicamente cambio di destinazione mediante interventi di ristrutturazione edilizia. L'Ambito, come sopra specificato si ripropone il solo eventuale recupero della volumetria esistente con cambio di destinazione d'uso, secondo le prescrizioni precedentemente indicate pertanto, l'indice territoriale evidenziato in tabella risulta indicativo unicamente ai fini del dimensionamento della capacità insediativa.

Fatto salvo prescrizioni e limitazioni più restrittive determinate da regolamenti vigenti, la nuova volumetria insediabile si dovranno rispettare le distanze minime tra le zone residenziali e gli allevamenti zootecnici, le stalle, le trincee, le concimaie e le vasche di raccolta delle deiezioni di derivazione zootecnica, così come stabilito dagli artt. 3.10.1, 3.10.4 e 3.10.7 del vigente Regolamento Locale d'Igiene e dalle Linee Guida Regionali "Linee Guida Integrate in edilizia rurale e zootecnia" (Decreto n. 5368 del 29.05.2009 della Direzione Generale Sanità - Regione Lombardia). L'attuazione di tali ambiti potrà avvenire solo a seguito della totale dismissione o del trasferimento degli allevamenti presenti nelle cascine limitrofe

Destinazioni d'uso e parametri di edificabilità

AMBITO AMB03 - Frazione Panigada												
Area	Subcomparto	Superficie (mq)	Indice Territoriale It (mc/mq)	Indice Fondiario If (mc/mq)	Indice Utilizzazione territoriale Ut (mq/mq)	Indice Utilizzazione fondiaria Uf (mq/mq)	Destinazione singole aree	Volume territoriale Vt (mc)	Altezza max (ml)	R.C. max (%)	SLP max (mq)	Volume premiale Vp (%) *
R	AT03	480,15	0,00	-	-	-	Residenza	-	0,00	0,00	-	-
Vp	AT03	1778,03	0,00	-	-	-	Verde privato	-	-	-	-	-
Totale		2258,18					TOTALE AMBITO	0,00			0,00	

Prescrizioni particolari a carattere ambientale

Mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli edifici a carattere agricolo.