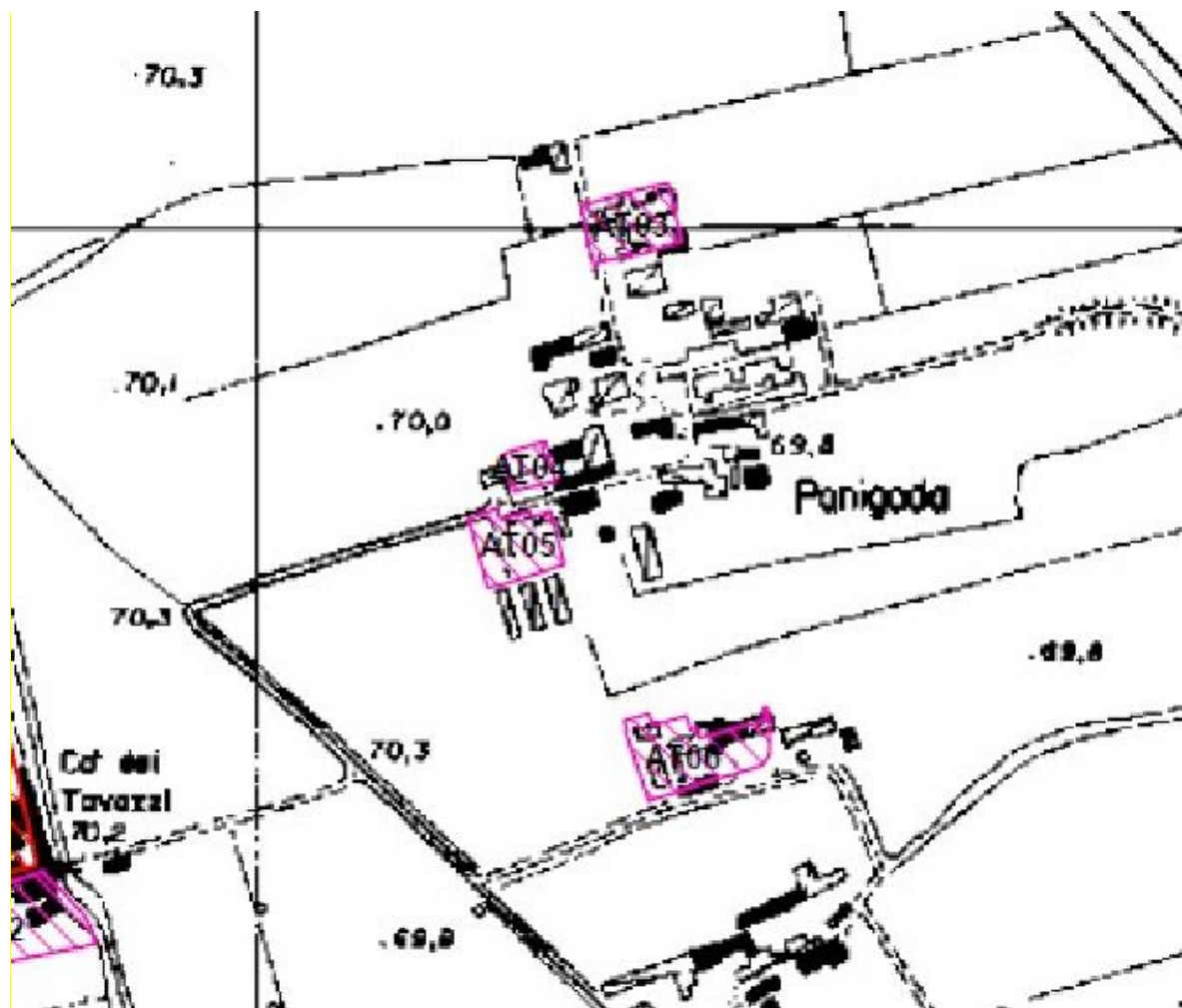


11.2 AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT03, AT04, AT05, AT06 - inquadramento territoriale, vincoli



Ubicazione:

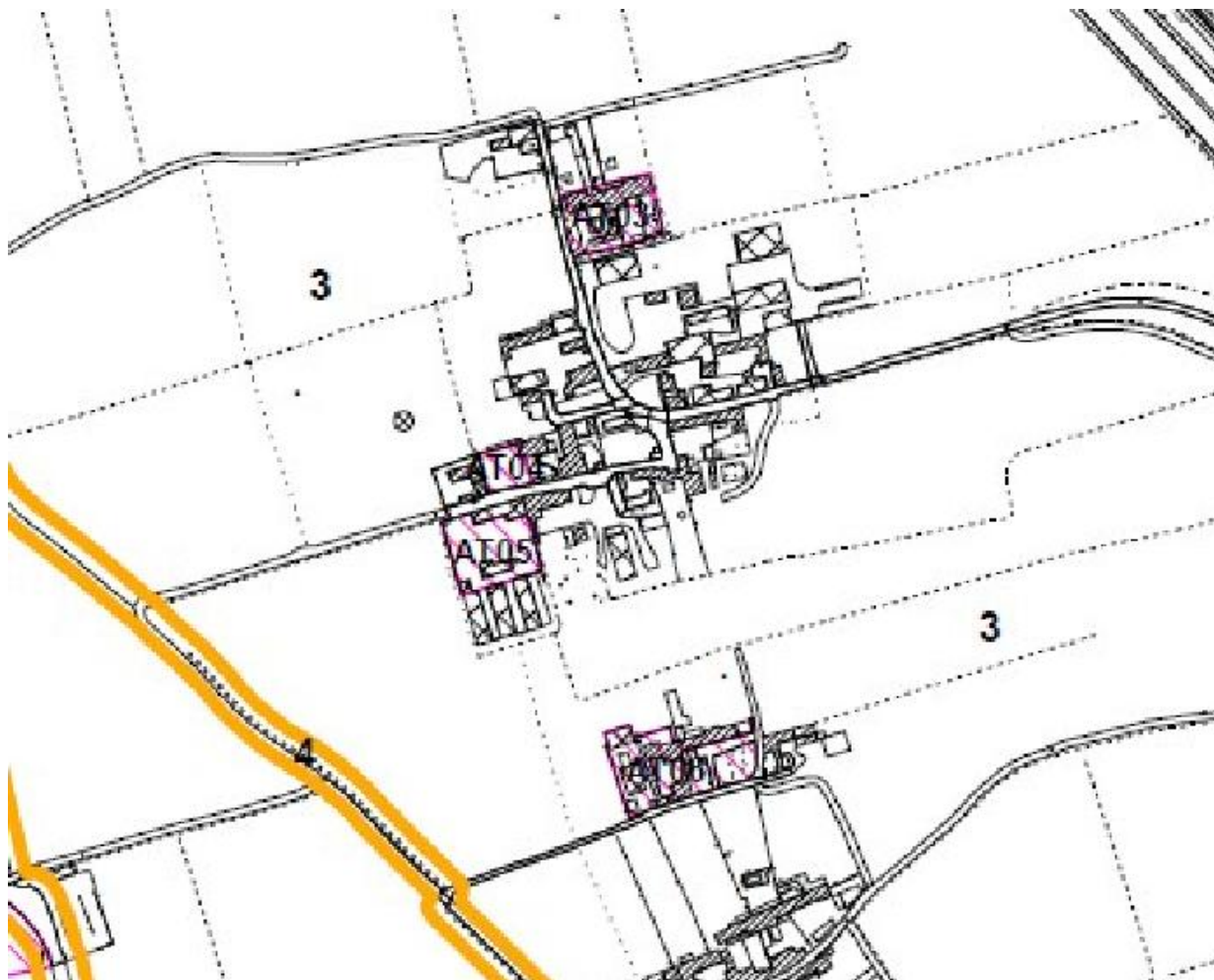
Gli ambiti di trasformazione AT03, AT04, AT05, sono localizzati nella zona Nord del tessuto urbano come nucleo di origine rurale denominato Panigada e parzialmente dismesso, con alcuni edifici di impianto agricolo significativi da un punto di vista storico e architettonico. Anche l'AT06 denominato Cascina 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.

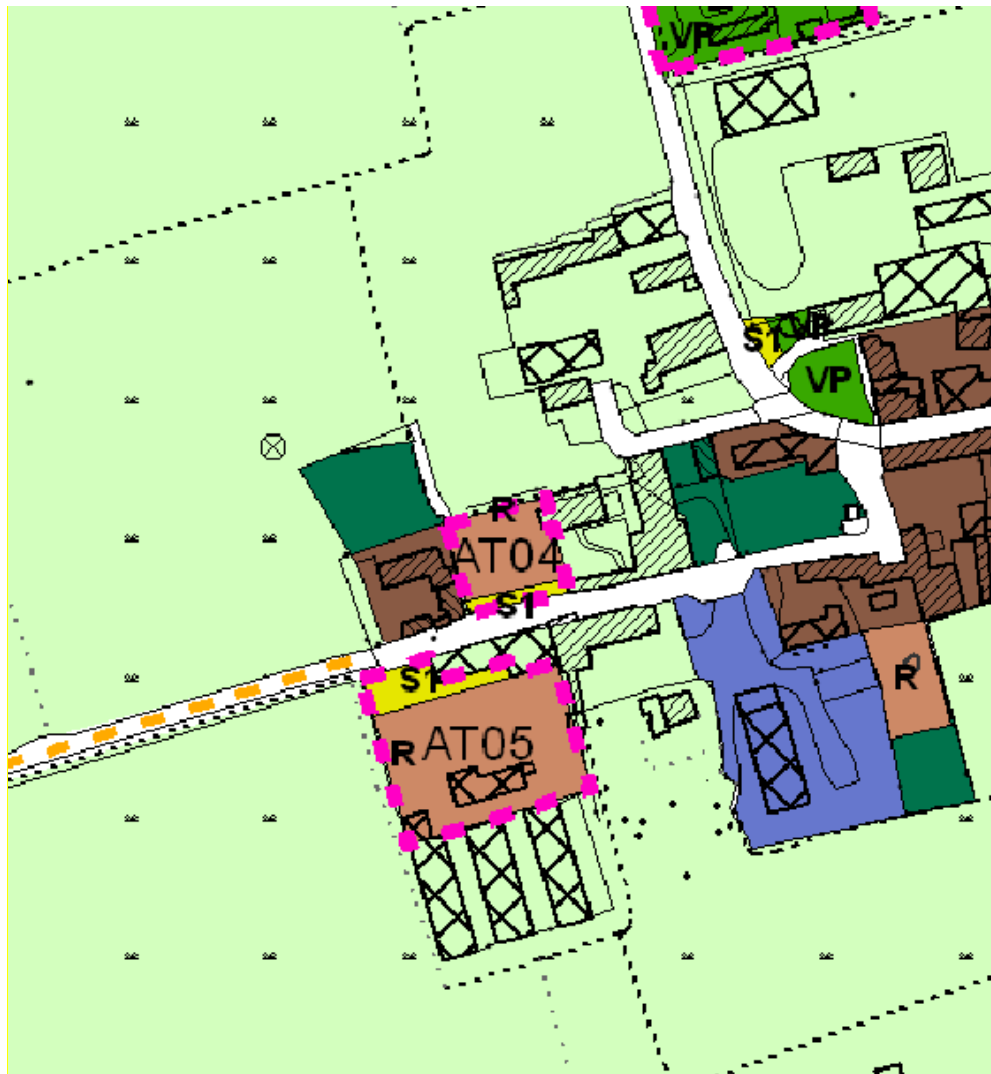


Classe di fattibilità geologica delle azioni di piano:

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.

11.2.2 SCHEDA DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT04



Obiettivi dell'intervento:

L'ambito mira al completamento di una zona residenziale a bassa densità edilizia, con riorganizzazione delle volumetrie esistenti aventi destinazione diversa dal residenziale fino al raggiungimento dell'indice fondiario massimo di 1 mc/mq.

L'intervento potrà attuarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato.

All'allargamento della strada vicinale posta sul lato sud a confine e alla costituzione di parcheggi ad uso pubblico.

La volumetria a destinazione residenziale dovrà localizzarsi all'interno dell'ambito contrassegnato dalla "R" e dovrà essere mantenuta un'altezza massima di gronda ≤ 7.5 m. comunque non superiore a due piani abitabili.

Prescrizioni per la progettazione

Demolizione di tettoie ed altri elementi superfetativi localizzazione all'interno del perimetro dell'ambito e formazione di area a parcheggio lungo il fronte stradale a sud dell'ambito in fregio alla strada di accesso alla Frazione Panigada.

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 zootecnica" (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 AMB04 - 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	AT04	700.75	1.00	-	-	-	Residenza	700.75	7.50	30%	233.58	
S1	AT04	117.89	0.00	-	-	-	Area per servizi pubblici					
Totale		818.64					TOTALE AMBITO	700.75			233.58	

Prescrizioni particolari

Mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli edifici a carattere agricolo. Le nuove volumetrie dovranno pertanto rispettarne i valori storico formali. All'uopo nell'ambito del progetto di trasformazione, già in fase di pianificazione attuativa, dovrà essere prodotta attenta analisi storico formale anche attraverso documentazione iconografica e testimonianze documentali, in coerenza con l'analisi storica operata attraverso la redazione del PGT. L'obiettivo è pertanto quello di favorire il recupero dell'edilizia esistente anche mediante ricollocazione della stessa, valorizzando e recuperando ove necessario gli antichi valori agricoli formali meritevoli da un punto di vista architettonico e paesaggistico.

A tale scopo si prescrive l'eliminazione di tutte le presenze edilizie di tipo superfetativo e/o avulso dal carattere architettonico di valore predominante.