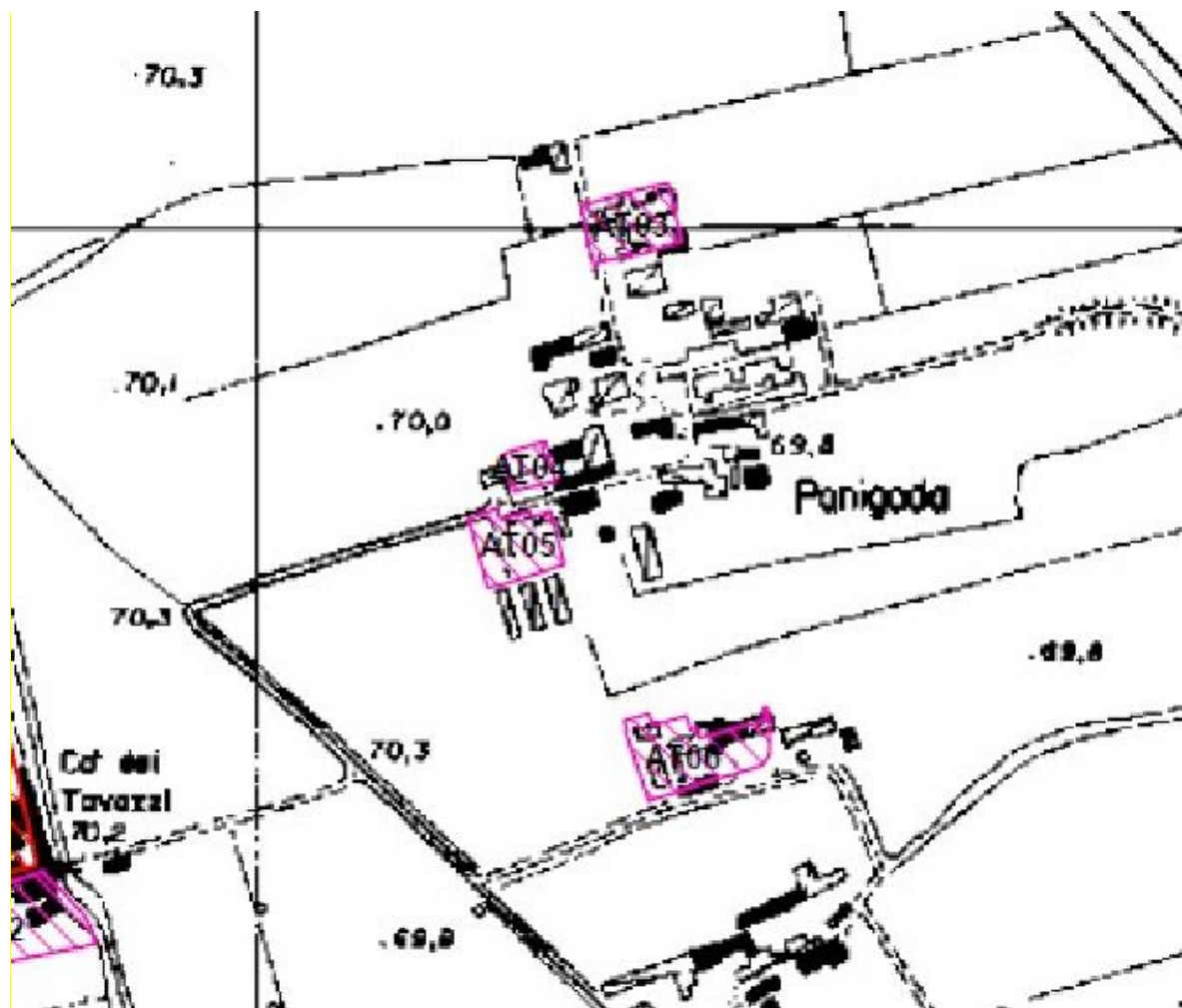


11.2 AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT03, AT04, AT05, AT06 - inquadramento territoriale, vincoli



Ubicazione:

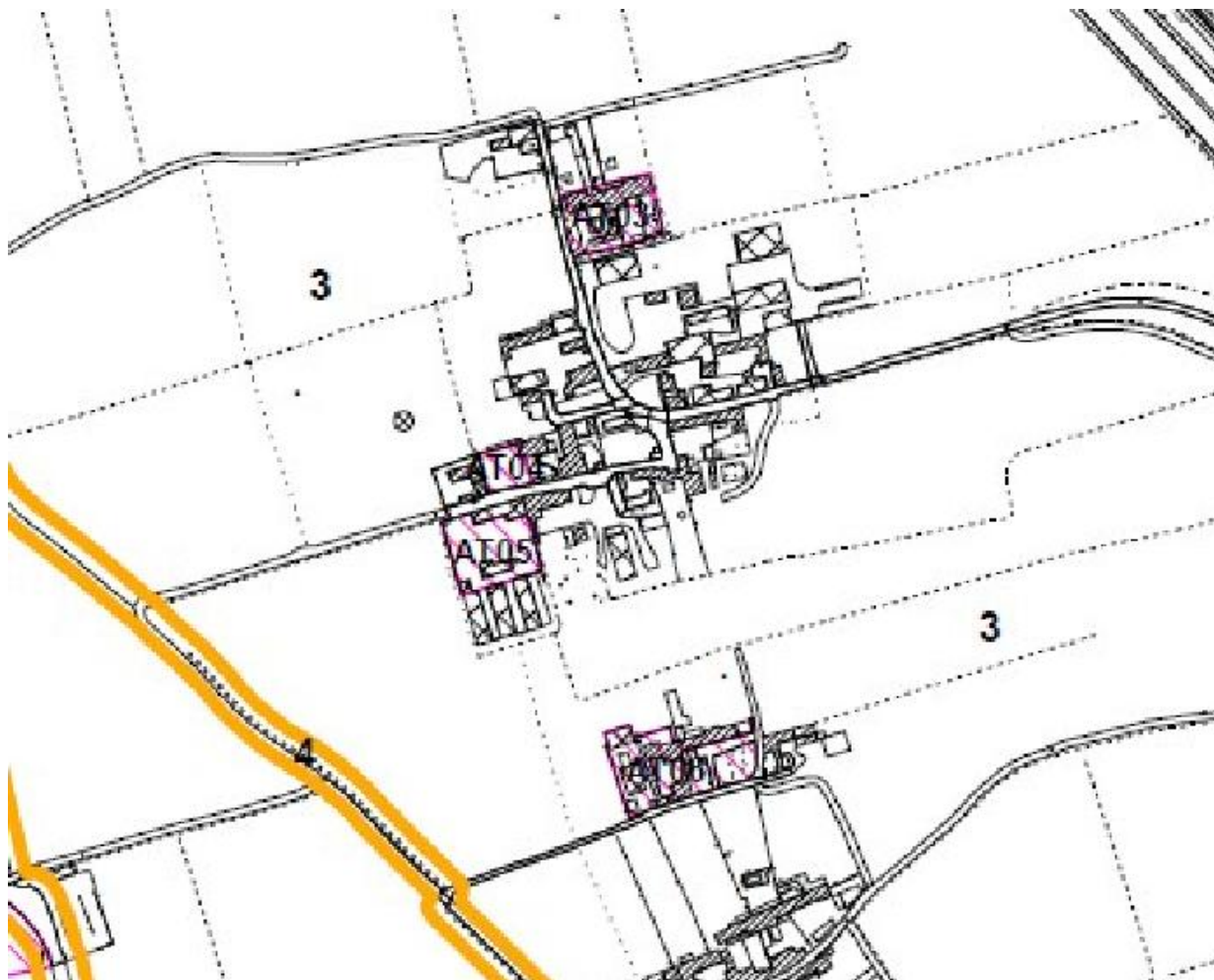
Gli ambiti di trasformazione AT03, AT04, AT05, sono localizzati nella zona Nord del tessuto urbano come nucleo di origine rurale denominato Panigada e parzialmente dismesso, con alcuni edifici di impianto agricolo significativi da un punto di vista storico e architettonico. Anche l'AT06 denominato Cascina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

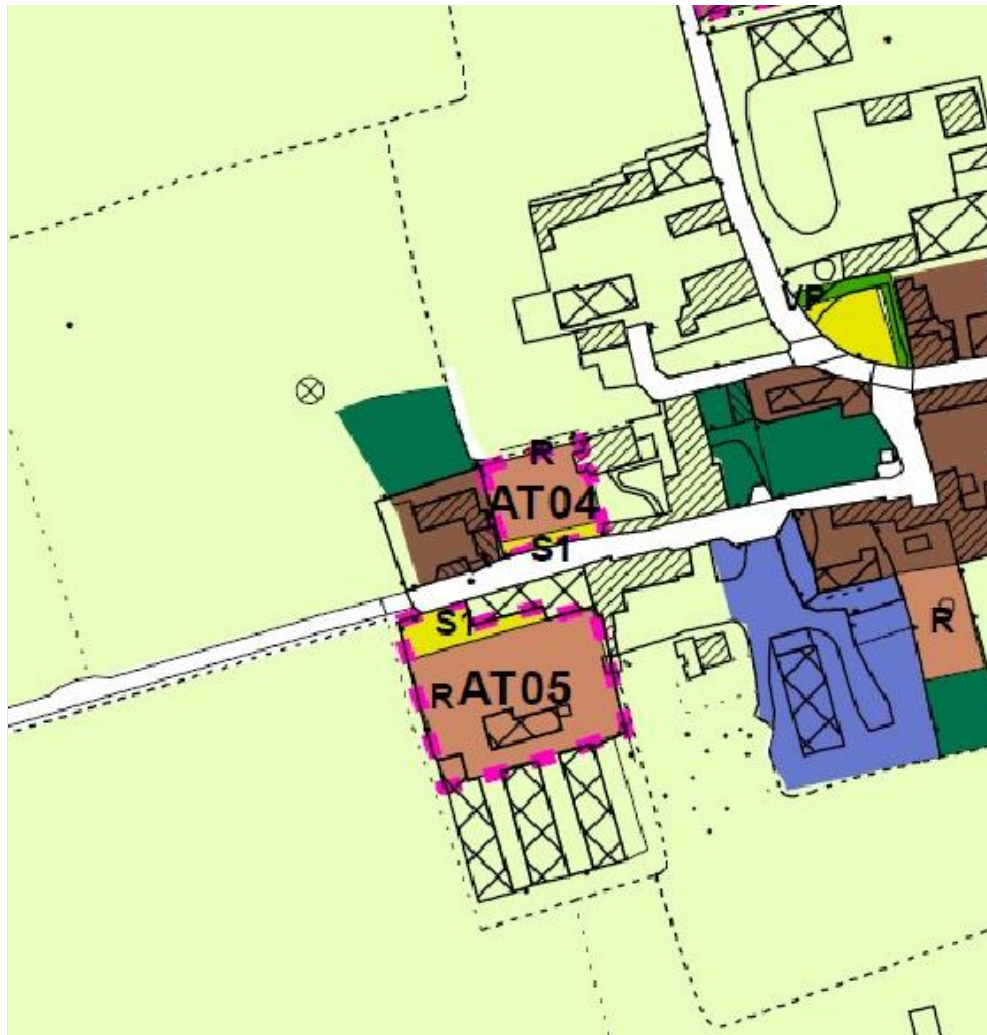


Classe di fattibilità geologica delle azioni di piano:

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.

11.2.3 SCHEDA DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT05



Obiettivi dell'intervento:

L'intervento dovrà attuarsi mediante Pianificazione Attuativa (Piano di Recupero) e mira al completamento del comparto con cambio di destinazione d'uso a residenziale fino al raggiungimento del limite massimo dell'indice fondiario di 1 mc/mq

Le volumetrie da realizzarsi dovranno localizzarsi sull'area contrassegnata con R e dovranno costituirsi aree da destinare a parcheggio lungo il fronte stradale di accesso alla frazione Panigada posto a nord

Prescrizioni per la progettazione

Demolizione di tettoie ed altri elementi superfetativi posti all'esterno dell'ambito perimetrato e lungo il lato sud dell'ambito stesso. Localizzazione della nuova edificazione all'interno del perimetro dell'ambito e formazione di area a parcheggio lungo il fronte stradale a nord dell'ambito.

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 AMB05 - 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	AT05	2089,19	1,00	-	-	-	Residenza	2089,19	7,50	30%	696,40	
Sp1	AT05	333,27	0,00	-	-	-	Area per servizi pubblici	0,00	-	-	0,00	
	Totale	2422,46					TOTALE AMBITO	2089,19			696,40	

Prescrizioni particolari di carattere ambientale

Le aree, oggetto di demolizione degli elementi edilizi esistenti posti a sud, dovranno essere riconsegnate alla funzione agricola. Le aree derivanti dalla demolizione del capannone fronte strada posto a nord dovranno destinarsi ad allargamento stradale e/o servizi.

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