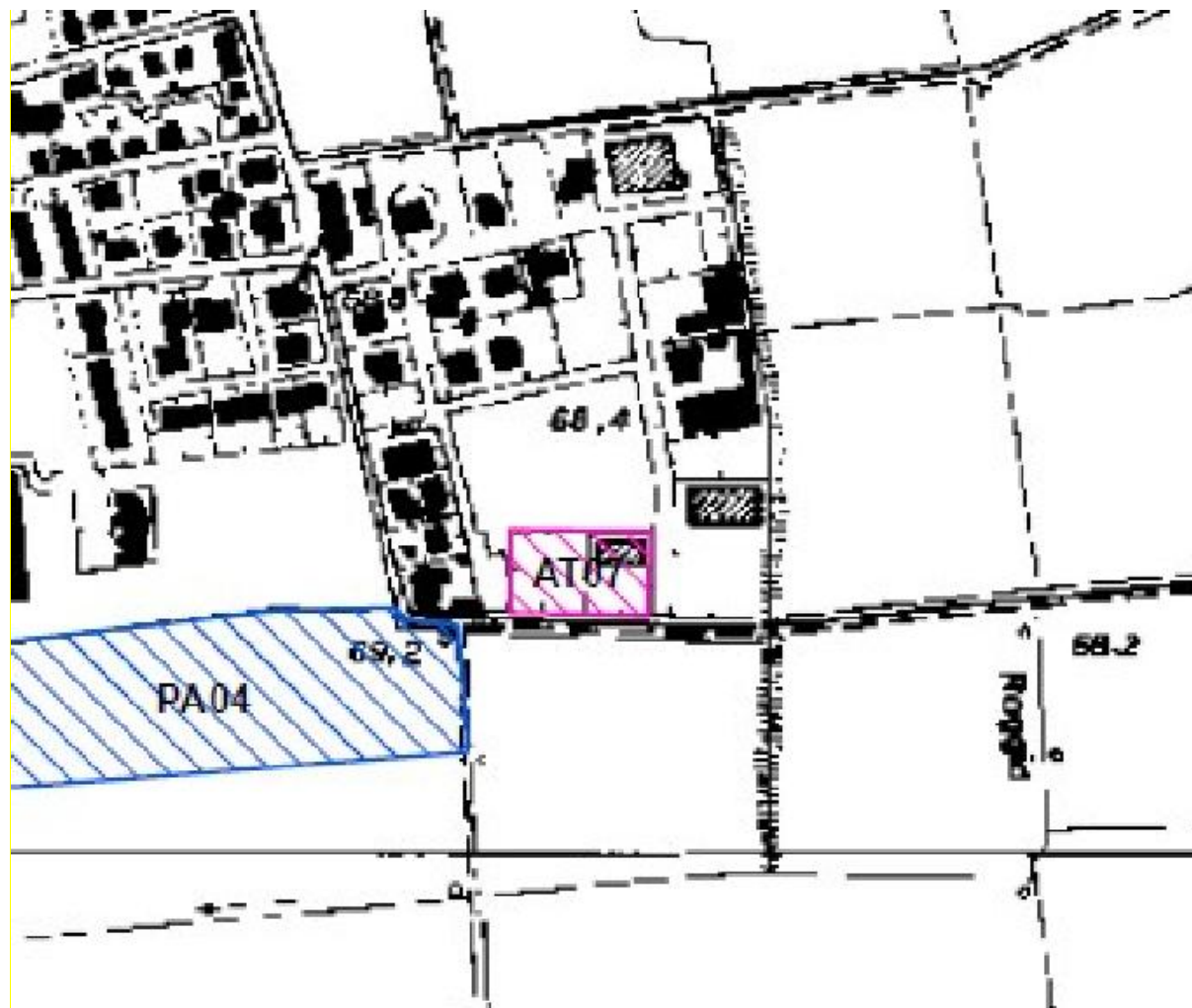


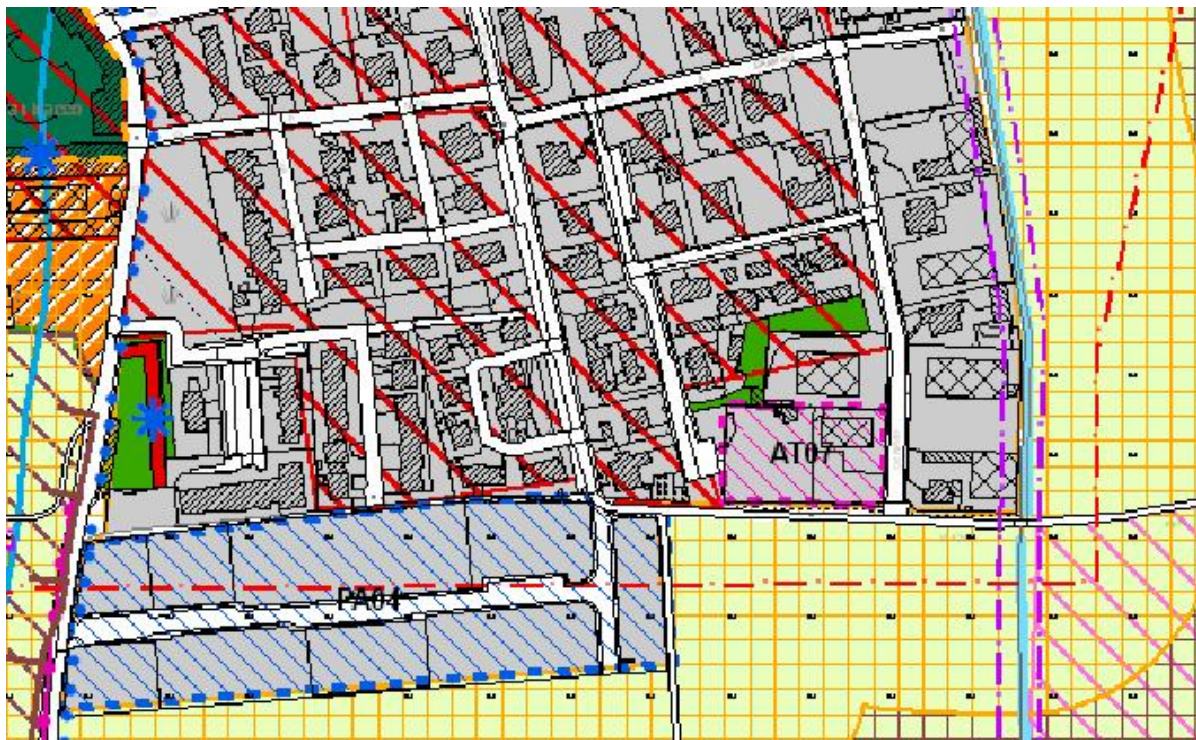
11.3 AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT07 - inquadramento territoriale, vincoli



Ubicazione:

L'ambito di trasformazione AT07 è localizzato nella zona sud del tessuto urbano come area periurbana.

L'area risulta localizzata lungo la strada comunale per Pantaria in tessuto misto a carattere artigianale e residenziale.

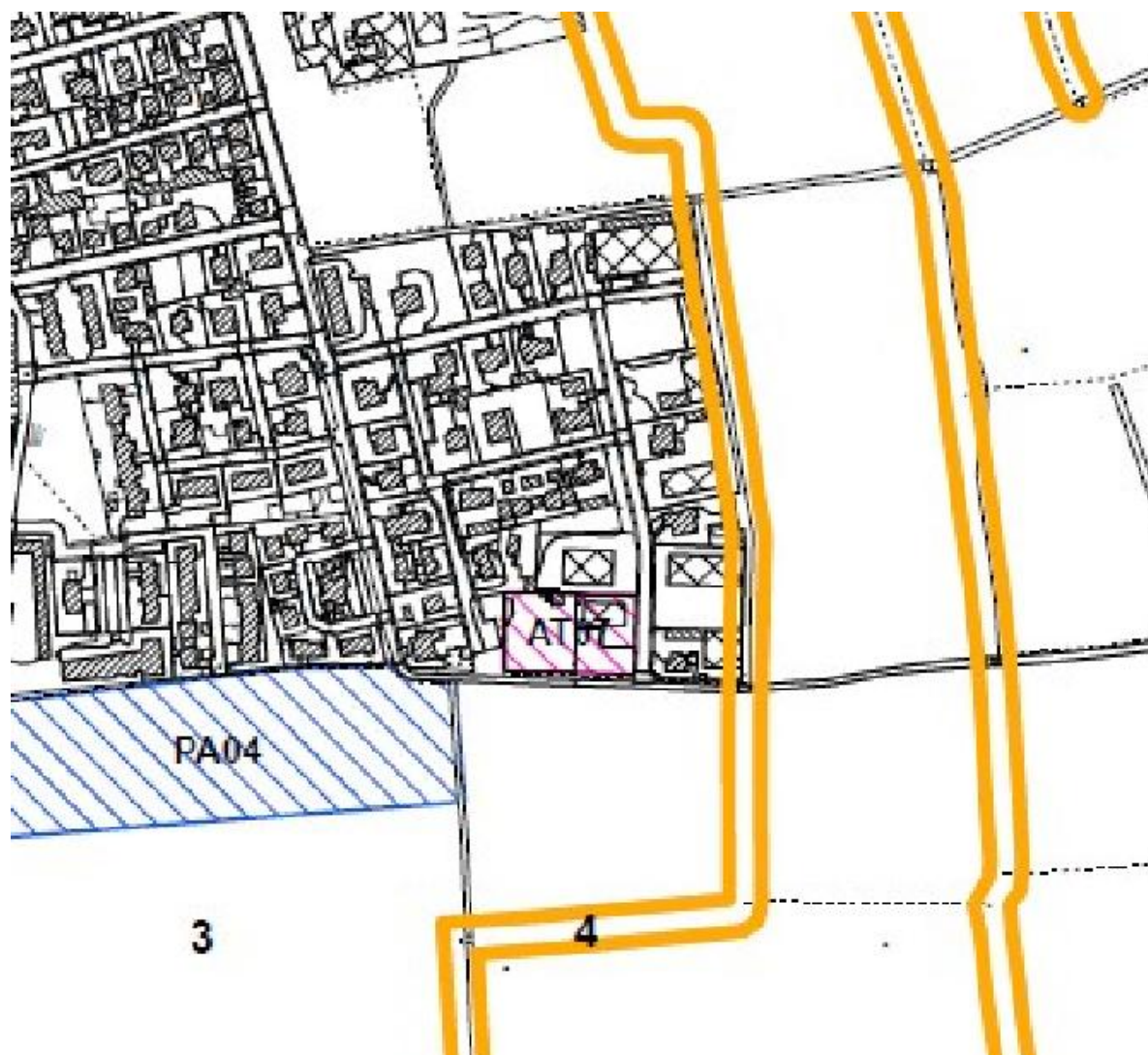


Limitazioni di carattere paesistico ambientale:

Non sono presenti limitazioni di carattere paesistico/ambientale.

L'area peraltro dovrà tenere in debita considerazione le funzioni diverse (artigianale e residenziale) operando le corrette opere di mitigazione prescritte dalla normativa vigente.

Stralcio tavola dei vincoli



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.

11.3.1 SCHEDA DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT07



Obiettivi dell'intervento:

Obiettivo dell'intervento è la trasformazione di questo ambito secondo la destinazione prevalente residenziale e mantenimento dell'attività artigianale esistente con adeguata fascia di mitigazione tra le due destinazioni urbanistiche.

La nuova volumetria dovrà essere concentrata nell'area contrassegnata da "R" fino al raggiungimento dell'indice fondiario di 1 mc/mq scomputando le volumetrie esistenti già edificate.

Stralcio scheda progetto ambito

Prescrizioni per la progettazione

La concentrazione volumetrica dovrà avvenire nell'area contrassegnata con R secondo i parametri di seguito esposti.

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 AMB07 - Strada Comunale per Pantiara												
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	AT07	2350.55	1.00	-	-	-	Residenza	2350.55	0.00	0.00	783.52	
D	AT07	635.2	0.00	-	-	-	Artigianale	0.00	-	-	0.00	
VP	AT07	886.72	0.00	-	-	-	Verde privato	0.00	-	-	0.00	
Totale		3872.47					TOTALE AMBITO	2350.55			783.52	

Prescrizioni particolari di carattere ambientale

L'edilizia residenziale dovrà riprendere, da un punto di vista tipologico, le presenze abitative esistenti e contigue all'ambito di intervento con inserimento di architetture di tipo mono e bifamigliari ed aggregate con ampi spazi a verde.

La fascia di mitigazione a separazione delle due destinazioni residenziali e artigianale dovrà essere mantenuta a verde, avere una profondità non inferiore a 10 ml e adeguatamente piantumata. Le diverse destinazioni urbanistiche potranno coesistere nel rispetto delle normative igienico sanitarie vigenti.