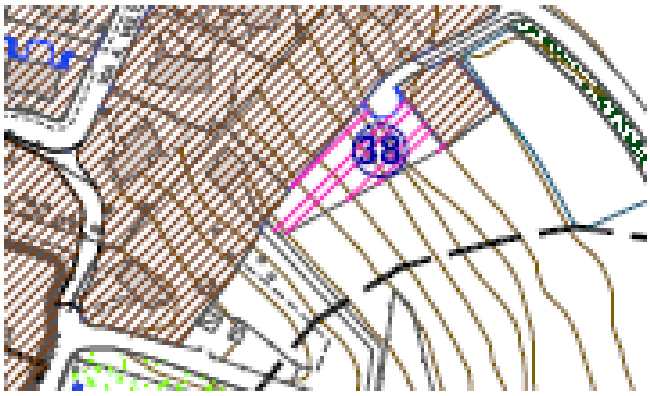
Ambiti di trasformazione	**Residenziale a Piano Attuativo**
Identificativo	**38**
Localizzazione	**Via Giovanni XXIII**

Estratto ortofotocarta	Estratto carta aerofotogrammetrico
	
Immagine fotografica	

Problematiche / Criticità:	Fattibilità geologica	**Classe 3 fattibilità con consistenti limitazioni. Z3B = zona di cresta rocciosa e/o cucuzzolo. EFFETTI: amplificazioni topografiche. Z3B = zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio lacustre EFFETTI: amplificazioni litologiche e geometriche.**	
	L.R. 86/1983 art.16 Parco Regionale della Valle del Lambro	**Area non compresa**	
	Quadro strutturale PTCP 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**
		Tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici (art.21)	**no**
	Quadro strutturale PTCP Valori Paesistici e Ambientali	**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**

<table>
<tr><td rowspan="14">Problematiche / Criticità:</td><td rowspan="5">Quadro strutturale PTCP Sistema Rurale Paesistico Ambientale</td><td>Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art.56)</td><td>no</td></tr>
<tr><td>Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art.56) a prevalenza ambientale</td><td>no</td></tr>
<tr><td>Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art.56).
Di particolare interesse strategico per la continuità della rete ecologica</td><td>no</td></tr>
<tr><td>Parchi, Riserve Naturali e SIC con Piani operanti</td><td>no</td></tr>
<tr><td>Ambiti a prevalente valenza paesistica (art. 60).
Ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde</td><td>no</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Quadro Strategico PTCP Rete Ecologica</td><td>Elementi Naturali Marginali</td><td>no</td></tr>
<tr><td>Aree di Riequilibrio Ecologico</td><td>no</td></tr>
<tr><td>Settori di Ecopermeabilità Potenziale</td><td>no</td></tr>
<tr><td>Zone Tampone</td><td>no</td></tr>
<tr><td>Sorgenti Areali di Pressione</td><td>no</td></tr>
<tr><td>Immobile Vincolato con D.M. 29/06/1985 dal Ministero dei Beni Culturali Ambientali</td><td colspan="2">Area non compresa</td></tr>
<tr><td>Perimetro L.431/85</td><td colspan="2">Area non compresa</td></tr>
<tr><td>Fascia di rispetto definita dal PAI</td><td colspan="2">Area non compresa</td></tr>
<tr><td>Area D.M. 16/02/1966</td><td colspan="2">Area non compresa</td></tr>
<tr><td>Altri vincoli</td><td colspan="2">Fattibilità geologica classe 3</td></tr>
<tr><td>Prescrizioni Particolari</td><td colspan="3">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.</td></tr>
<tr><td rowspan="10">Criteri di Trasformazione</td><td colspan="3">It = 0,60 mc/mq attribuito all'area
It = 0,80 mc/mq sostenibile tramite acquisizione di volumetria proveniente da altri ambiti.</td></tr>
<tr><td colspan="3">St =1.017 mq (Superficie Teorica di calcolo del lotto per i riferimenti quantitativi edificatori).</td></tr>
<tr><td colspan="3">V = 610,20 mc</td></tr>
<tr><td colspan="3">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 coni visuali di sommità e dell'orografia naturale del terreno.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Tipologia: esclusivamente mono o bifamiliare con esclusione della tipologia a schiera o palazzina plurifamiliare</td></tr>
<tr><td colspan="3">Dm= 5,00 mt (e comunque pari ad almeno 1/2 dell'altezza).</td></tr>
<tr><td colspan="3">Ds = 5,00 mt</td></tr>
<tr><td colspan="3">Di = 10,00 mt (qualora gli edifici si fronteggino per più di 6,00 mt)</td></tr>
<tr><td colspan="3">Destinazione d'uso <u>ammesse</u>: Interventi residenziali. Altre nuove destinazioni ammesse e compatibili a carattere commerciale e terziario solo se definite nell'ambito delle prescrizioni normative di P.E.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Destinazione d'uso <u>non ammesse</u>: Produttive ed artigianali, nonché attività commerciali e terziarie non comprese nella quota ammessa ed in convenzionamento, come specificato nei Piani Esecutivi.</td></tr>
<tr><td colspan="3">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.</td></tr>
<tr><td>Destinazione di zona Esistente</td><td colspan="3">"E2a" agricola</td></tr>
<tr><td>Destinazione di zona Prevista</td><td colspan="3">Ambito di trasformazione di espansione a Piano Attuativo.</td></tr>
</table>