

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		PET7		
Localizzazione : Tabiago- località California				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE				
L'ambito è localizzato nella zona centrale del territorio comunale, in prossimità con il Nucleo di Antica Formazione di Tabiago. Comprende aree a valenza paesistica con presenza di edifici a destinazione commerciale/ricettivo con interventi di completamento così come disciplinati dal PII adottato.				
OBIETTIVI				
<p><b>AMBITO CONVENZIONATO PER INTERVENTI DI COMPLETAMENTO COMMERCIALE/RICETTIVO.</b> Sono ammesse solo destinazioni commerciali/ricettive, non sono ammesse destinazioni complementari e compatibili se non a carattere pubblico o strettamente connesse alla destinazione ricettiva . Per le destinazioni non ammissibili si rimanda all'art. 13 del PdR.</p> <p>Adottato dal Consiglio Comunale in data 24/03/2010 con deliberazione n. 11</p> <p>La convenzione disciplina la realizzazione di mq. 455 di slp a destinazione ricettiva; e a carattere pubblico la realizzazione di un collegamento gradonato fra la via che conduce al cimitero e la pista ciclopedonale preesistente; la raccolta in vasca delle acque superficiali che affiorano a monte del cimitero comunale, e l'incanalamento nella rete di raccolta delle acque meteoriche attraverso il piazzale del cimitero stesso; la realizzazione di un tratto di percorso ciclo pedonale a fondo naturale di circa 150 ml. con la formazione contestuale di opere di miglioramento ambientale e regimentazione delle acque di superficie; il potenziamento della rete di raccolta delle acque meteoriche mediante la formazione di un nuovo tratto di raccolta delle stesse fino alla pista ciclo-pedonale intercomunale del lambro.</p>				
INDICI E PARAMETRI EDILIZI				
<b>S.t. Superficie Comparto</b>	mq.	52.100		
<b>S.f. Superficie Fondiaria<sup>1</sup></b>	mq.	come da PII		
<b>S.c. Superficie Coperta</b>	mq.	come da PII		
<b>S.I.p. totale d'Ambito</b>	mq.	come da PII		
<b>Quota edilizia residenziale pubblica</b>	mq.			
Volume Massimo <sup>2</sup>	mc.			
N.max. Piani	n°			come da PII
Altezza massima fabbricati	mt.			come da PII
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			come da PII
Distanza dalle strade	mt.			5,00
Indici e parametri edilizi sono esclusivamente quelli definiti dagli atti del P.I.I. adottato anche nel caso di adeguamento alla normativa di PGT.				

<sup>1</sup> E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

<sup>2</sup> Per la definizione è assunta l'altezza virtuale di mt. 3,00 (2,70+0,30) per piano

<b>INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI</b>				
Permeabilità				35% S.t.
Superficie inedificabile	mq.	-		
Aree per servizi interne all'Ambito	mq.	come da PII		
Aree per servizi minima	mq.	come da PII		
Aree a parcheggio pubblico minime	mq.	come da PII		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	.		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1/200 mq.St
<b>DESCRIZIONE DEI SERVIZI</b>				
La dotazione di servizi da reperirsi per l'Ambito è la seguente :				
come da PII				
<b>SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI</b>				
Parcheggi pubblici e verde	mq.	come da PII		
Area per la viabilità e per piste ciclo-pedonali di progetto	mq.			
<b>MITIGAZIONE AMBIENTALE</b>				
Aree a verde di rispetto e tutela non edificabile	mq.	-		
<b>CRITICITA' AMBIENTALI</b>				
<b>FATTIBILITA' GEOLOGICA</b>	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica: - CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI. ZONA Z4C di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori.			
<b>RETICOLO IDROGRAFICO</b>	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore.			
<b>SENSIBILITA' PAESISTICA</b>	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA ELEVATA			

<b>INQUADRAMENTO ACUSTICO</b>	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica : parte in CLASSE II – Aree prevalentemente residenziali e parte in CLASSE III – Aree di tipo misto. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica.
<b>RETI TECNOLOGICHE</b>	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., per gli interventi di completamento potrà essere utilizzata, come già per gli edifici esistenti, la rete infrastrutturale comunale esistente. Dovranno essere realizzati gli interventi disciplinati dal PII adottato.

## **PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE**

L'edificazione è soggetta a quanto disciplinato dagli atti del PII adottato e del relativo schema di convenzione.

Gli elaborati di cui alla delibera di C.C. n. 11 del 24/03/2010 di adozione formano parte integrante della disciplina urbanistica e della normativa dell'ambito individuato negli elaborati del Documento di Piano come Ambito di trasformazione PET7.

Gli interventi si attueranno secondo quanto disciplinato dagli elaborati del PII a seguito della definitiva approvazione e della convenzione sottoscritta.

Le eventuali varianti che dovessero intervenire successivamente alla data di adozione del PGT e nel periodo di validità del Programma Integrato di Intervento, che non incidano nel dimensionamento generale del P.I.I. stesso potranno essere redatte in conformità alle regole, ai criteri e ai parametri del PRG in attuazione del quale il presente P.I.I. è stato redatto.

Nel caso di varianti sostanziali e/o di adeguamento alla normativa di PGT gli interventi dovranno osservare oltre a quanto già disposto dal P.I.I. e dalla presente scheda quanto segue:

- 1) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'ambito devono conseguire la classificazione in Classe energetica B, ai sensi della vigente normativa in materia.
- 2) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento con criteri di omogeneità al contesto. Controllo paesistico degli interventi.
- 3) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dal "Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane"
- 4) La quota di piantumazione richiesta dovrà essere impiegata prevalentemente a sottolineare percorsi e spazi pubblici.
- 5) Gli interventi dovranno prevedere la valutazione del clima e di impatto acustico, nonché valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici.

## **STRATEGIE**

L'Ambito di trasformazione PET7 risponde all'obiettivo primario di completamento delle strutture ricettive e di riqualificazione ambientale in particolare per interventi di regimentazione delle acque meteoriche percolanti sulla SP 342. .