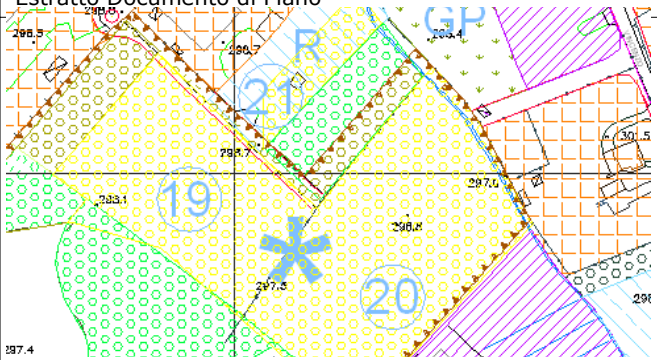


Ambiti di trasformazione		Produttivo
Identificativo		19
Localizzazione		Via Gaetano Donizetti
Estratto ortofotocarta		Estratto Documento di Piano
		
Immagine fotografica		
		
Problematiche / Criticità:	Fattibilità geologica	Classe 3 fattibilità con consistenti limitazioni
	S.I.C.	Area non compresa
	Vincolo Idrogeologico	Area non compresa
	Rete ecologica Provinciale	Area compresa
	Vincoli Paesaggistici	Legge n.1497/1939
	Altri Vincoli	L.R. 86/1983 art.16 Parco Regionale della Valle del Lambro D.Lgs. n.42/2004
Opportunità:	Possibilità di mantenimento ed ampliamento delle attività produttive esistenti, completando le urbanizzazioni con adeguate misure di compensazione e mitigazione. L'intervento potrà essere attuato solo qualora lo stesso trovi la compatibilità con le previsioni del P.T.C.P.R.V.L., attivando lo S.U.A.P.. In assenza della suddetta nuova previsione dovrà essere mantenuta l'area boscata In ogni caso, le cortine vegetali dovranno essere costituite da essenze autoctone come da N.T.A del P.R.V.L.. Potranno essere reperite all'interno del lotto adeguate aree di manovra e parcheggio.	
Criteri di Trasformazione	Sc = 50% della superficie produttiva in ambito per una superficie coperta complessiva stimata di 3.287,10 mq da realizzare previo convenzionamento di Piano Attuativo. Dovrà essere prevista l'accessibilità al lotto tramite idonea viabilità in collegamento con la viabilità esistente. Allacciamento a tutti i sotto servizi presenti ed in collegamento alle condotte pubbliche, con eventuale adeguamento degli stessi. Reperimento dell'area standard anche eventualmente esternamente all'ambito o monetizzazione della stessa all'Amministrazione Comunale. Importo delle opere di urbanizzazione e in realizzazione diretta è pari al 50% del valore della	

Criteri di Trasformazione	superficie dell'area edificabile determinata in base ai valori di mercato corrente (i.m.u.)
	Su = 70% della superficie produttiva in ambito per superficie utile complessiva di 4.601,93 mq
	H = max 9,00 mt pari a 2 piani utilizzabili fuori terra, con esclusione di impianti tecnologici da valutare in relazione all'inserimento ambientale.
	Dc = 5,00mt dai confini salvo convenzionamento
	Ds = 7,50 mt dal ciglio stradale.
	De = 10,00 mt
	St=13.562,20 mq complessiva dell'area boscata in mantenimento di cui mq 6.574,19 di Superficie Teorica di calcolo del lotto per i riferimenti quantitativi edificatori.
	Destinazione d'uso: attività industriali, artigianali e di deposito.
	Destinazione d'uso non ammesse: come regolamentate in Ambito "D1"
	Attuazione previo Piano esecutivo convenzionato con l'Amministrazione Comunale.
	L'edificazione dovrà essere contenuta all'interno del perimetro di scorrimento.
Destinazione di zona Esistente	Ambiti boscati
Destinazione di zona Prevista	Ambito di trasformazione "D1"