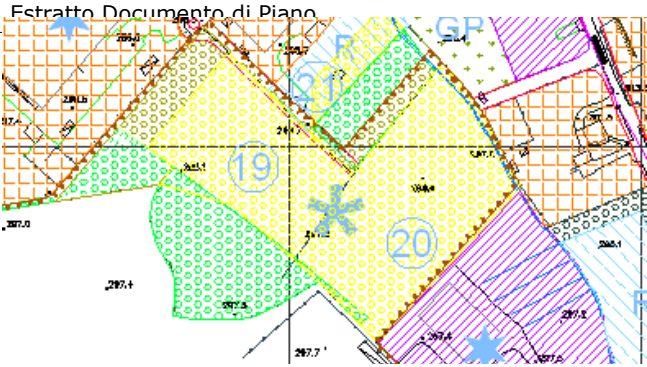


|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                      |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ambiti di trasformazione   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Produttivo</b>                                                                                                                                                    |
| Identificativo             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>20</b>                                                                                                                                                            |
| Localizzazione             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Via Gaetano Donizetti</b>                                                                                                                                         |
| Estratto ortofotocarta     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |
| Immagine fotografica       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   |
| Problematiche / Criticità: | Fattibilità geologica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Classe 3 fattibilità con consistenti limitazioni</b><br><b>Classe 4 fattibilità con gravi limitazioni</b>                                                         |
|                            | S.I.C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Area non compresa</b>                                                                                                                                             |
|                            | Vincolo Idrogeologico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Area non compresa</b>                                                                                                                                             |
|                            | Rete ecologica Provinciale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Area parzialmente non compresa</b>                                                                                                                                |
|                            | Vincoli Paesaggistici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Legge n.1497/1939</b>                                                                                                                                             |
|                            | Altri Vincoli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>L.R. 86/1983 art.16 Parco Regionale della Valle del Lambro</b><br><b>D.Lgs. n.42/2004</b>                                                                         |
| Opportunità:               | <p>Possibilità di mantenimento ed ampliamento delle attività produttive esistenti, completando le urbanizzazioni con adeguate misure di compensazione e mitigazione. L'intervento potrà essere attuato <u>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</u></p> <p>In ogni caso, le cortine vegetali dovranno essere costituite da essenze autoctone come da N.T.A del P.R.V.L..</p> <p>Potranno essere reperite all'interno del lotto adeguate aree di manovra e parcheggio.</p>                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                      |
| Criteri di Trasformazione  | <p><b>Sc = 50% della superficie produttiva in ambito</b> per una superficie coperta complessiva stimata di <b>4.804,03 mq</b> da realizzare previo convenzionamento di Piano Attuativo.</p> <p>Dovrà essere prevista l'accessibilità al lotto tramite idonea viabilità in collegamento con la viabilità esistente.</p> <p>Allacciamento a tutti i sotto servizi presenti ed in collegamento alle condotte pubbliche, con eventuale adeguamento degli stessi.</p> <p>Reperimento dell'area standard anche eventualmente esternamente all'ambito o monetizzazione della stessa all'Amministrazione Comunale.</p> <p><u>Importo delle opere di urbanizzazione e in realizzazione diretta è pari al 50% del valore della superficie dell'area edificabile determinata in base ai valori di mercato corrente (i.m.u.)</u></p> |                                                                                                                                                                      |
|                            | <b>Su = 70% della superficie produttiva in ambito</b> per superficie utile complessiva di <b>6.725,64 mq</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                      |

|                                |                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Criteri di Trasformazione      | <b>H = max 9,00 mt pari a 2 piani utilizzabili fuori terra</b> , con esclusione di impianti tecnologici da valutare in relazione all'inserimento ambientale.                                 |
|                                | <b>Dc = 5,00 mt</b> dai confini salvo convenzionamento.                                                                                                                                      |
|                                | <b>Ds = 7,50 mt</b> dal ciglio stradale.                                                                                                                                                     |
|                                | <b>De = 10,00 mt</b>                                                                                                                                                                         |
|                                | <b>St=10.060,00 mq</b> complessiva dell'area boscata in mantenimento di cui di cui <b>mq 9.608,05</b> di Superficie Teorica di calcolo del lotto per i riferimenti quantitativi edificatori. |
|                                | <b>Destinazione d'uso:</b> attività industriali, artigianali e di deposito.                                                                                                                  |
|                                | <b>Destinazione d'uso non ammesse:</b> 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  | <b>Ambito di trasformazione "D1"</b>                                                                                                                                                         |