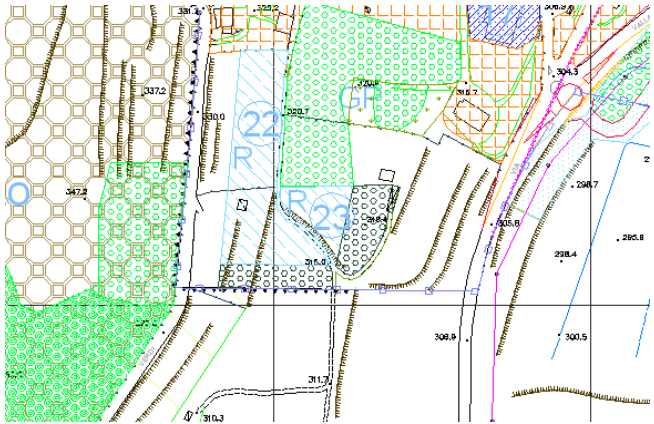


Ambiti di trasformazione		Residenziale
Identificativo		22
Localizzazione		Via Giuseppe Verdi
Estratto ortofotocarta		Estratto Documento di Piano
		
Immagine fotografica		
		
Problematiche / Criticità:	Fattibilità geologica	Classe 3 fattibilità con consistenti limitazioni
	S.I.C.	Area non compresa
	Vincolo 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:	Acquisizione di area e realizzazione di opere finalizzate alla ciclo-pedonalizzazione della Via G. Verdi.	

Criteri di Trasformazione	It = 0,50 mc/mq per una volumetria complessiva stimata di 2.409,23 mc 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 in collegamento alle reti pubbliche, con eventuale adeguamento delle stesse. A discrezione dell' A.C. il reperimento dell'area standard potrà avvenire esternamente all'ambito o monetizzazione della stessa. Nell'edificazione dovrà essere salvaguardata la caratteristica orografica dell'area con la salvaguardia dei coni prospettive visuali in direzione del “Castello”. Si dovrà schermare da valle le nuove edificazioni al fine di non alterare l'immagine consolidata dei luoghi costituita dalla presenza del dosso sul quale si trova il Castello di Monguzzo e i prati terrazzati. E' prevista esclusivamente la tipologia unifamiliare o bifamiliare.
	H = 1 piano abitabile oltre l'eventuale piano di servizio o mansardato.
	Dc = 5,00 mt dai confini salvo convenzionamento.
	Ds = 7,50 mt dal ciglio stradale.
	De = 10,00 mt
	St= 4.818,45 mq (Superficie Teorica di calcolo del lotto per i riferimenti quantitativi edificatori).
	Destinazione d'uso: Residenziale, commerciale, studi professionali, ed altre attività compatibili con la residenza e non moleste.
	Destinazione d'uso non ammesse: attività produttive, artigianali.
	Attuazione previo Piano Esecutivo convenzionato con l'Amministrazione Comunale.
Destinazione di zona Esistente	Zona “E1” agricola permanente
Destinazione di zona Prevista	Ambito Residenziale di espansione a Piano Attuativo – Ambito “C”