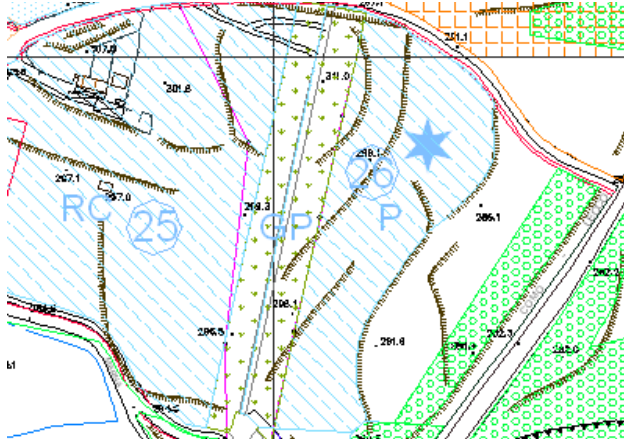


Ambiti di trasformazione		Produttivo
Identificativo		26
Localizzazione		Via Cava Marna
Estratto ortofotocarta		Estratto Documento di Piano
		
Immagine fotografica		
 		
Problematiche / Criticità:	Fattibilità geologica	Classe 3 fattibilità con consistenti limitazioni
	S.I.C.	Area non compresa
	Vincolo Idrogeologico	Area 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 Art. 33 delle N.T.A. del PTC del Parco Valle Lambro
Opportunità:	Sistemazione della viabilità della Via Fiume e di Via Cava Marna ed opere di urbanizzazione di collegamento con la Località Nobile.	
	Reperimento delle aree a standard nell'Ambito di trasformazione o monetizzazione delle stesse.	
	Relazionamento e recupero urbanistico col comparto Produttivo esistente.	

Criteri di Trasformazione	Sc = 50% della superficie produttiva in ambito per una superficie coperta complessiva stimata di 5.906,54 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. <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>
	Su = 70% della superficie produttiva in ambito per superficie utile complessiva di 8.269,16 mq
	H. max= 12,00 mt , con esclusione di impianti tecnologici da valutare in relazione all'inserimento ambientale.
	Ds = 7,50 mt
	Dm = 10,00 mt
	Dist. Bin. = 30,00 mt (previa aut. o deroga da RFI).
	St= 16.080,83mq di cui 11.813,08 mq Superficie Teorica di calcolo del lotto per i riferimenti quantitativi edificatori e 4.267,75 mq in area di tutela "GP".
	Rispetto delle fasce di rispetto degli impianti tecnologici esistenti.
	Valutazione Compatibilità Paesistica.
	Relazione di fattibilità geologica in relazione al tipo di intervento proposto.
	L'edificazione dovrà essere concentrata nella porzione settentrionale, mantenendo nella sua naturalità la porzione residua.
Destinazione di zona Esistente	Zona E1 – Agricola permanente.
Destinazione di zona Prevista	Ambito di trasformazione "D1"produttivo a Piano Esecutivo Convenzionato.