Ambiti di trasformazione	**Zona "D1B": Produttiva di espansione a P.I.P. e P.E.**
Identificativo	**32**
Localizzazione	**Via Calvenzana inferiore**

Estratto ortofotocarta

Estratto carta aerofotogrammetrico

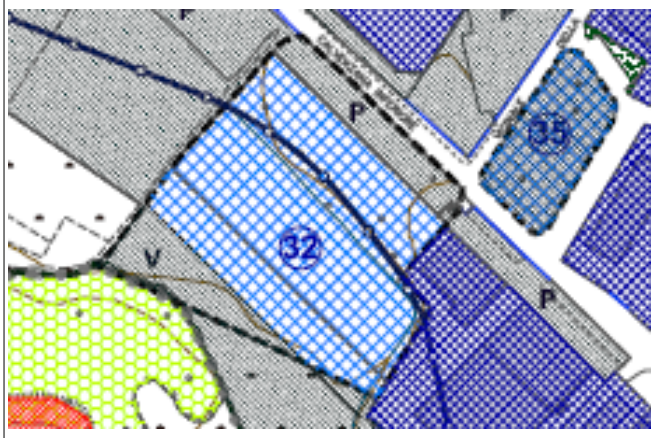

Immagine fotografica

Problematiche / Criticità:	Fattibilità geologica	**Classe 3 fattibilità con consistenti limitazioni. Z4A= Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali . Effetti: amplificazioni litologiche e geometriche.**	
	L.R. 86/1983 art.16 Parco Regionale della Valle del Lambro	**Area non compresa**	
	Quadro strutturale PTCP Assetto Insediativo	**Territorio Urbanizzato (da PRG)**	**si**
		Principali centri storici	**no**
		Aree Produttive di interesse sovracomunale (art.28)	**no**
		Ambiti di accessibilità sostenibile (art.20)	**no**
		Tratti stradali dove eventuali insediamenti sono da considerare in contrasto con gli interessi paesaggistici (art.21)	**no**
	Quadro strutturale PTCP Valori Paesistici e Ambientali	**Emergenze geomorfologiche areali (orli di terrazzo, cordoni morenici, dossi fluviali)**	**no**
		Emergenze geomorfologiche lineari (cordoni morenici, zone carsiche, falesie)	**no**
		Principali centri storici	**no**
		Principali centri storici di cui margini non occlusi	**no**
		Parchi regionali istituiti - L.R. 86/1983 art.16 Parco Regionale della Valle del Lambro	**no**

Problematiche / Criticità:	Quadro strutturale PTCP Sistema Rurale Paesistico Ambientale	**Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art.56)**	**no**
		Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art.56) a prevalenza ambientale	**no**
		Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art.56). Di particolare interesse strategico per la continuità della rete ecologica	**no**
		Ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica (art.59) Parchi, Riserve Naturali e SIC con Piani operanti	**no**
		Ambiti a prevalente valenza paesistica (art. 60). Ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde	**no**
	Quadro Strategico PTCP Rete Ecologica	**Elementi Naturali Marginali**	**no**
		Aree di Riequilibrio Ecologico	**no**
		Settori di Ecopermeabilità Potenziale	**no**
		Zone Tampone	**no**
		Sorgenti Areali di Pressione	**si**
	Immobile Vincolato con D.M. 29/06/1985 dal Ministero dei Beni Culturali Ambientali	**Area non compresa**	
	Perimetro L.431/85	**Area parzialmente compresa**	
	Fascia di rispetto definita dal PAI	**Area non compresa**	
	Area D.M. 16/02/1966	**Area non compresa**	
	Altri vincoli	**Fattibilità geologica classe 3**	
Prescrizioni Particolari	Dovrà essere realizzata adeguata cortina vegetale e di mimetizzazione fronte torrente Bevera. Dovranno essere realizzati i parcheggi fronte Via Calvenzana Inferiore e garantita l'accessibilità alle sponde del torrente Bevera tramite un percorso della via Calvenzana Inferiore e lungo il lato Nord-Ovest. A carico dell'intervento è il riadeguamento delle opere di urbanizzazione lungo la Via Calvenzana Inferiore od anche esternamente al comparto come da indicazione dell'Amministrazione Comunale in sede di valutazione del Piano Esecutivo.		
Criteri di Trasformazione	**Sc = 50% per la zona D1b comprensiva di pensiline e corpi accessori per carico e scarico delle merci; impianti esterni e depositi tempora, tettoie per il ricovero dei mezzi.**		
	Su = 70% della superficie del lotto per la zona D1b comprensiva di pensiline e corpi accessori per carico e scarico delle merci; impianti esterni e depositi temporanei, tettoie per il ricovero dei mezzi.		
	St = 10.630 mq		
	Slp = 7.441 mq		
	H = max. 9,00 mt. pari a due piani utilizzabili fuori terra, con esclusione di impianti tecnologici da valutare in relazione all'inserimento ambientale.		
	Dm= 5,00 mt (e comunque pari ad almeno 1/2 dell'altezza).		
	Ds = 5,00 mt		
	Di = 10,00 mt (qualora gli edifici si fronteggino per più di 6,00 mt)???		
	Al solo fine di dimensionare le aree a parcheggio ai sensi della L.N. 122/89 l'entità del volume da considerarsi si ottiene moltiplicando la S.L.P. per un'altezza virtuale di 4 mt. .		
	Destinazione d'uso <u>ammesse</u>: Attività industriali, artigianali e di deposito. Sono ammessi uffici, magazzini, laboratori, come destinazioni complementari e funzionali alle attività produttive. La destinazione residenziale è ammessa solo per alloggi di custodia e gestione delle imprese per una superficie massima di 150 mq. per ogni intervento. Detti alloggi dovranno essere specificatamente vincolati al servizio dell'unità produttiva e non destinabili separatamente a residenza. La destinazione ad uffici o esposizione artigianale delle merci e loro commercializzazione non potrà superare il 20% di quella ammessa per l'intervento.		
	Destinazione d'uso <u>non ammesse</u>: Residenziale, commerciale ed uffici oltre le quantità sopra indicate, alberghiera , turistica e ricreativa.		
	Modalità di attuazione: Interventi a Piano Esecutivo preventivo. Per ampliamenti e ristrutturazioni l'Amministrazione Comunale potrà richiedere il preventivo P.E. e convenzione relativa al fine del riadeguamento delle urbanizzazioni, degli standards, della compatibilità ambientale. Ai fini dell'ottenimento dei permessi e titoli abilitativi deve risultare garantito il rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di inquinamento atmosferico, idrico, nonché di inquinamento acustico e smaltimento dei rifiuti. L'Amministrazione Comunale si riserva al fine del controllo delle qualità ambientale degli interventi di richiedere specifiche valutazioni di impatto o certificati di compatibilità ambientale. Nel comparto perimetrato a P.I.P., il rilascio dei Permessi di costruire è subordinato all'approvazione di un Piano Particolareggiato settoriale esteso all'intera area individuata sulla tavola dell'azzonamento .La nuova edificazione dovrà preferibilmente essere attestata ed accorpata verso i capannoni esistenti lungo la Via Calvenzana Inferiore, compatibilmente con la presenza delle infrastrutture		

	esistenti, e mantenuta lungo il confine sud verso il corso della Bevera una adeguata fascia di tutela e di rispetto ambientale.
Destinazione di zona Esistente	**Zona "D1B": Produttiva di espansione a P.I.P. e parte in zona F1**
Destinazione di zona Prevista	**Zona "D1B": Produttiva di espansione a P.E**