

Direttiva 16¹⁵		
Area di Trasformazione AT7 Zona industriale		
1	Definizione	Aree a margine dell'area urbana prossime all'ambito produttivo esistente caratterizzate da: - rilevante dimensione, significativa per la definizione del paesaggio urbano, - potenziali effetti rilevanti circa l'attuazione di talune previsioni del Piano dei Servizi.
2	Obiettivi specifici della trasformazione	Realizzazione di un insediamento produttivo dotato di significative aree a verde e servizi per le attività produttive.
3	Diritti edificatori	All'AT7 è attribuita una superficie lorda di pavimento edificabile pari a: $S_{lp} = m_q 6.250$
4	Attuazione	Gli interventi edilizi dovranno essere autorizzati previa approvazione di Programma Integrato di Intervento ai sensi degli art. da 87 a 93 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12. E' ammessa l'attuazione per parti, a condizione che l'attuazione delle sole opere previste nella porzione oggetto di proposta non pregiudichi il completamento delle successive e residue parti nel pieno rispetto degli obiettivi urbanistici complessivi e delle quantità edificabili massime stabilite in via generale per l'intera AT7. Nel caso in cui gli interventi di cui al precedente capoverso siano scarsamente incidenti sotto il profilo infrastrutturale e dei servizi, il Comune può autorizzare il ricorso ad altri strumenti di pianificazione attuativa previsti dall'ordinamento vigente ai sensi dell'art. 12 della LGT.
5	Destinazioni d'uso	È vietato l'insediamento delle seguenti destinazioni d'uso: Re: Residenziale Cv: Commerciale (esercizi di vicinato) Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Dm: Direzionale e terziaria minuta Ri: Ricettiva
6	Indici e parametri	<u>Distanza minima dai confini:</u> Dc m 5,00 <u>Distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale:</u> Dr m 2,00 <u>Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale:</u> Ds m 7,00 <u>Distanza minima tra gli edifici:</u> De m 10,00 <u>Indice di dotazione parcheggi privati:</u> Ip secondo legge <u>Superficie coperta:</u> Sc max 60% <u>Altezza massima degli edifici:</u> Hmaxm 15,00

¹⁵ Previsioni ripristinate per effetto del recepimento del parere di compatibilità con il PTCP (determinazione n.26 del 08.01.2018)

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2007-variante 2016

Ddp

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		<u>Superficie filtrante:</u> <u>Sfil min 10%</u>
7	<i>Elementi progettuali di interesse pubblico o generale</i>	La convenzione da stipulare ai fini dell'attuazione degli interventi, sia essa associata ad un Permesso di Costruire oppure a un Piano Attuativo, dovrà regolare la realizzazione di - area di parcheggio, idonea anche per mezzi pesanti avente le seguenti caratteristiche: - o proprietà privata con convenzione d'uso pubblico, anche con gestione tariffata, - o realizzazione di n° 4 posti auto dotati di apposita apparecchiatura per la ricarica di automezzi a trazione elettrica, - o quantità minima pari ad almeno il 10% della superficie lorda di pavimento prevista dall'intervento, - sistemazione ambientale di una fascia avente larghezza di almeno m 10 lungo via Cavour, mediante: - o apposizione di specifico vincolo di mantenimento delle condizioni di area boscata a carico delle proprietà private interessate, - o impianto di essenze arboree autoctone, tale da generare una condizione di bosco di alto fusto avente caratteristiche analoghe a quanto riscontrabile per analoghe formazioni naturali nel territorio di Arcisate, tenuto conto di eventuali prescrizioni in merito da parte delle Autorità Forestali.
8	<i>Elementi progettuali di interesse privato</i>	Caratteri tipologici degli edifici: - Nessuna indicazione. Caratteri morfologici dell'insediamento: - le aree pertinenziali impermeabili dovranno essere comunque dotate di una presenza significativa di esemplari arborei.
9	<i>Altre disposizioni</i>	In sede di attuazione si dovrà provvedere alla compensazione in termini quantitativi delle aree effettivamente sottratte all'attività agricola, mediante il recupero all'uso agricolo di suoli rimboschiti, coerentemente con le disposizioni del Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) qualora approvato. E' fatto obbligo di prevedere impianti che determinino la riduzione del consumo energetico o idrico degli edifici, quali, tra gli altri: - impianti fotovoltaici con capacità di generazione di energia pari ad almeno il doppio delle prestazioni minime stabilite dalla legge, - impianti di riscaldamento geotermici, - impianti per l'accumulo e il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi e per gli

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2007-variante 2016

Ddp

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

usi sanitari consentiti.

L'obbligo di cui sopra determina le condizioni per l'applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 11 della L.r. 12/2005; le modalità di applicazione dovranno essere stabilite dalla convenzione correlata al titolo abilitativo.

La definizione delle modalità di accesso all'area AS5 devono essere definite dallo strumento attuativo, mediante studi e valutazioni di traffico -esistente e previsto per effetto dell'intervento-.

Gli interventi di trasformazione sono subordinati alla verifica dello stato di salubrità del sottosuolo, secondo le leggi vigenti e, se del caso, all'effettuazione delle necessarie bonifiche.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2007-variante 2016

Ddp

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata