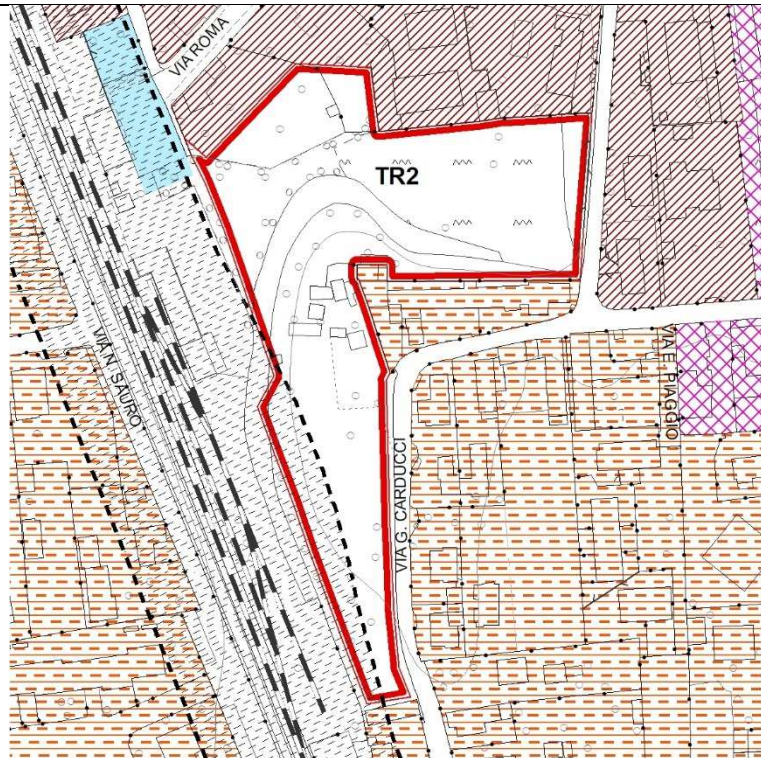


TR2		
INDIRIZZI PROGETTUALI		
 Scala 1:2500	Proprietà: privata	
	DATI PROGETTUALI	
	ST (mq)	11.234
	Volume massimo edificabile residenziale	6.200 mc
	H max degli edifici (m)	12,00
	Indice di copertura (IC)	35%
Indice di permeabilità (IP)	35%	
PRESCRIZIONI Realizzazione delle aree a standard (parcheggi e zone verdi) nella parte esterna all'area di rispetto della ferrovia. Le alberature esistenti devono essere il più possibile mantenute o, se necessario, sostituite con alberature da concentrare sul limite Ovest per attenuare l'impatto della linea ferroviaria. In ogni caso non è ammesso realizzare edifici, se non connessi al servizio ferroviario all'interno della fascia di rispetto. Ai sensi del DPR n. 459/98, vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 comma 3 della L.447/1995 e dall'art.5 della L.r. 13/2001, di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico per le nuove edificazioni. Tale valutazione dovrebbe impedire l'insediamento di recettori sensibili in aree critiche già compromesse dal rumore prodotto da infrastrutture del trasporto. Dal momento che l'ambito è localizzato in prossimità di una Stazione Radio Base è necessario acquisire i volumi di rispetto degli impianti, al fine di evitare interferenze.		
MODALITA' DI ATTUAZIONE Piano attuativo in caso di presentazione di intervento unitario. Nel caso di attivazione degli interventi per comparti, al fine di consentire un processo di controllo complessivo degli esiti della trasformazione urbanistica, i proprietari degli immobili presentano un Master Plan complessivo relativo all'intero Ambito di Trasformazione nel rispetto delle prescrizioni contenute nel PGT. Il Master Plan così configurato impegna tutti gli operatori dei diversi comparti di attuazione al rispetto della configurazione ivi prevista e alla ripartizione proporzionale degli obblighi complessivi da assumere in relazione alla dotazione dei servizi. Il Master Plan dovrà essere approvato, con delibera di Consiglio Comunale, contestualmente al Permesso di costruire convenzionato della prima Unità minima di intervento.		

DESTINAZIONI D'USO <u>Destinazioni principali:</u> R - residenza e le destinazioni complementari <u>Destinazioni non ammissibili:</u> ▪ tutte le altre destinazioni d'uso elencate nelle classificazione; ▪ le destinazioni d'uso nonché quelle complementari che comportino molestia alla collettività e/o situazioni di pregiudizio all'ambiente; attività nocive, inquinanti, rumorose o comunque incompatibili con la residenza non sono ammissibili.
DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE La quota necessaria per il soddisfacimento dello standard, da determinare in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, dovrà concordata in sede di convenzione.
ABITANTI PREVISTI 31
VINCOLI PRESENTI E FATTIBILITA' GEOLOGICA – Zona soggetta a vincolo di tutela ambientale (art. 142, lettera f, D.Lgs. 42/2004) perché ricade nel Parco del Ticino. – L'area è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto della ferrovia. – Classe di fattibilità geologica: classe 2 (fattibilità con modeste limitazioni).