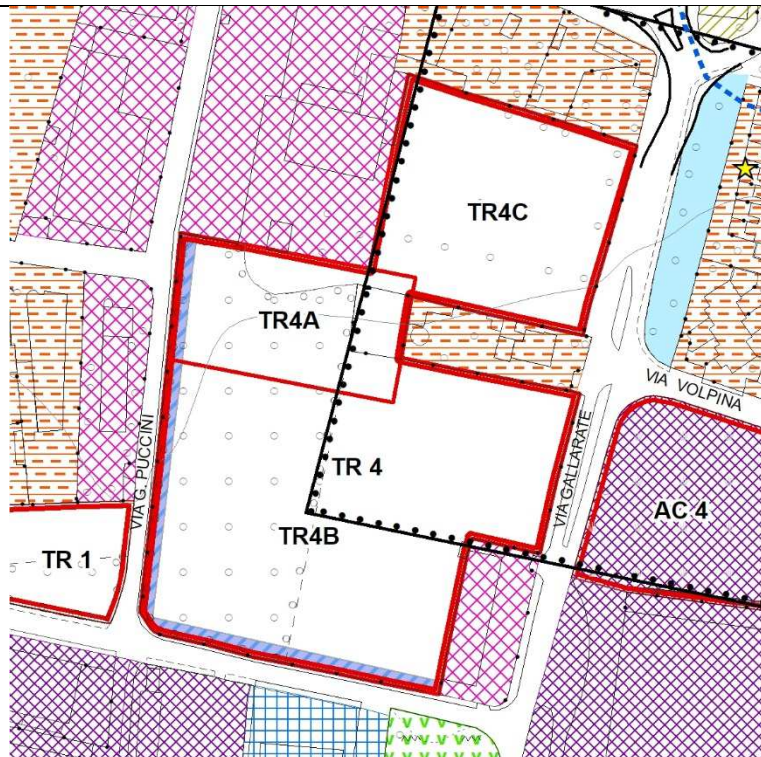


TR4		
INDIRIZZI PROGETTUALI		
 Scala 1:2500	Proprietà: privata	
	DATI PROGETTUALI	
	ST (mq)	19.758
	H max degli edifici (m)	12,50 esclusi impianti tecnologici
	Indice di copertura (IC)	60%
Indice di permeabilità (IP)	15%	

PRESCRIZIONI

Gli interventi previsti all'interno del comparto TR4, potranno essere organizzati in tre lotti; l'indicazione della possibile suddivisione è indicata nello schema grafico della presente scheda.

La compatibilità acustica dovrà essere garantita dalla presentazione, in sede di rilascio del Permesso di Costruire, della documentazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 commi 2, 4, 5 e 6 della L. 447/95 e dell'art. 5 della L.r. 13/01, nelle forme previste dal D. Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 e fatto salvo quanto previsto dal DPR n. 227/11, al fine della valutazione delle emissioni di rumore prodotte nell'ambiente esterno.

Nel progetto dovranno essere previste tutte le attenzioni, mitigazioni e limitazioni particolari, atte a non arrecare disturbo alla popolazione, tra cui, installare eventuali barriere arboree e antirumore.

Tutte le piantumazioni di mitigazione paesistico-ambientale dovranno prevedere l'utilizzo di specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone, escludendo tassativamente le specie alloctone infestanti di cui all'elenco delle liste nere aggiornate con D.g.r. n. XI/2658 del 16 dicembre 2019 (che sostituiscono integralmente gli allegati D ed E della D.g.r. n.VIII/7736 del 24/07/2008). L'elenco delle specie floristiche (Allegato C) è stato invece aggiornato con D.g.r. n.VIII/11102 del 27 gennaio 2010.

L'area ricade in parte in "Aree a rischio di rinvenimenti archeologici", pertanto qualsiasi intervento che comporti manomissioni del sottosuolo, anche se di lieve entità, deve essere comunicato al settore Archeologia della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio, Varese. Dovrà essere trasmesso, con un preavviso minimo di 30 giorni, uno stralcio della documentazione progettuale sufficiente a valutare l'incidenza dell'intervento di scavo sul sottosuolo, e pertanto comprendente una breve descrizione dell'intervento stesso, la sua localizzazione cartografica, una planimetria e una sezione comparativa tra stato di fatto e stato di progetto."

MODALITA' DI ATTUAZIONE
Piano attuativo
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 Piano Attuativo della prima Unità minima di intervento.
DESTINAZIONI D'USO <u>Destinazioni principali:</u> ID Attività produttive comprese quelle 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 L'area indicata nella scheda di Piano lungo il lato Sud del comparto, corrispondente a 476 mq, dovrà essere ceduta al comune Per le urbanizzazioni primarie dovrà essere ceduta l'area ad Ovest del comparto, pari a 600 mq, prevista per l'allargamento stradale di Via Puccini. A scomputo degli oneri dovranno essere realizzate le opere necessarie per l'allargamento stradale di Via Puccini e la realizzazione dell'area parcheggio corrispondente all'area oggetto di cessione. Le presenti cessioni e la realizzazione delle opere di interesse pubblico indicate, dovranno essere realizzate nell'ambito del P.A. della prima unità di intervento . L'eventuale parte restante necessaria per il soddisfacimento dello standard, da determinare in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, potrà essere monetizzata
ABITANTI PREVISTI -
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. – Classe di fattibilità geologica: classe 2 (fattibilità con modeste limitazioni).