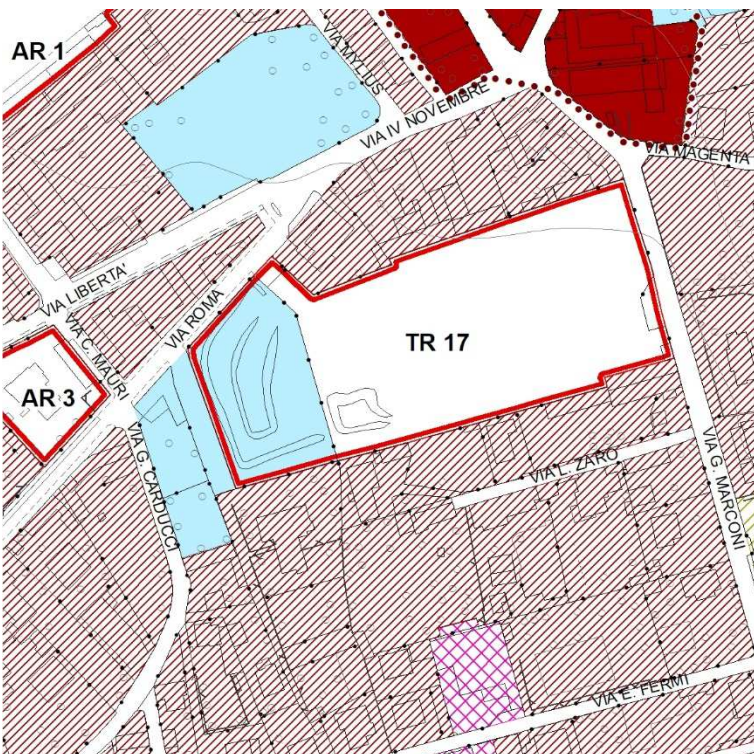


TR17		
INDIRIZZI PROGETTUALI		
 Scala 1:2500	Proprietà: privata	
	DATI PROGETTUALI	
	ST (mq)	13.368
	Volume massimo ammesso residenziale	3.000 mc
	SI max ammessa commerciale	2.200 mq
	H max degli edifici (m)	15,00
	Indice di copertura (IC)	40%
Indice di permeabilità (IP)	33%	
PRESCRIZIONI Integrare le nuove strutture e in particolare le parti a servizi con la città esistente e garantire la qualità architettonica e energetica delle nuove costruzioni che verranno realizzate. L'area a verde è già stata oggetto di cessione alla pubblica amministrazione dal PII vigente. Nella fase di redazione del Piano attuativo dovrà essere verificata la sostenibilità viabilistica con uno studio degli effetti indotti dalla variante sul traffico, al fine di valutare complessivamente l'impatto del traffico veicolare indotto dalla realizzazione dei nuovi ambiti sulla circolazione esistente e adottare le strategie necessarie al fine di non aggravare la situazione attuale in termini di viabilità e di peggioramento della qualità dell'aria locale. In particolare dovrà essere verificata la sostenibilità viabilistica con uno studio degli effetti indotti dalla variante sul traffico, utilizzando per le strutture di vendita i coefficienti indicati dal punto 5 dell'allegato 1 della DGR 20 dicembre 2013 - n. X/1193 e verificando la capacità delle intersezioni a rotatoria esistenti e in progetto lungo la rete stradale individuata dal PTCP. Lo studio dovrà essere corredato di una verifica di sostenibilità del traffico indotto sulla qualità dell'aria. 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. 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. 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
DESTINAZIONI D'USO <u>Destinazioni principali:</u> R - residenza e le funzioni ad essa compatibili C - commerciale_e le funzioni ad essa compatibili ; la destinazione commerciale è limitata ad una <u>media struttura per un massimo di 1500 mq di superficie di vendita</u>
DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE Si prevede la corresponsione del valore fissato nella precedente convenzione del valore complessivo di 262.000,00€ salvo opportuni accordi in sede convenzionale
ABITANTI PREVISTI :15
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).