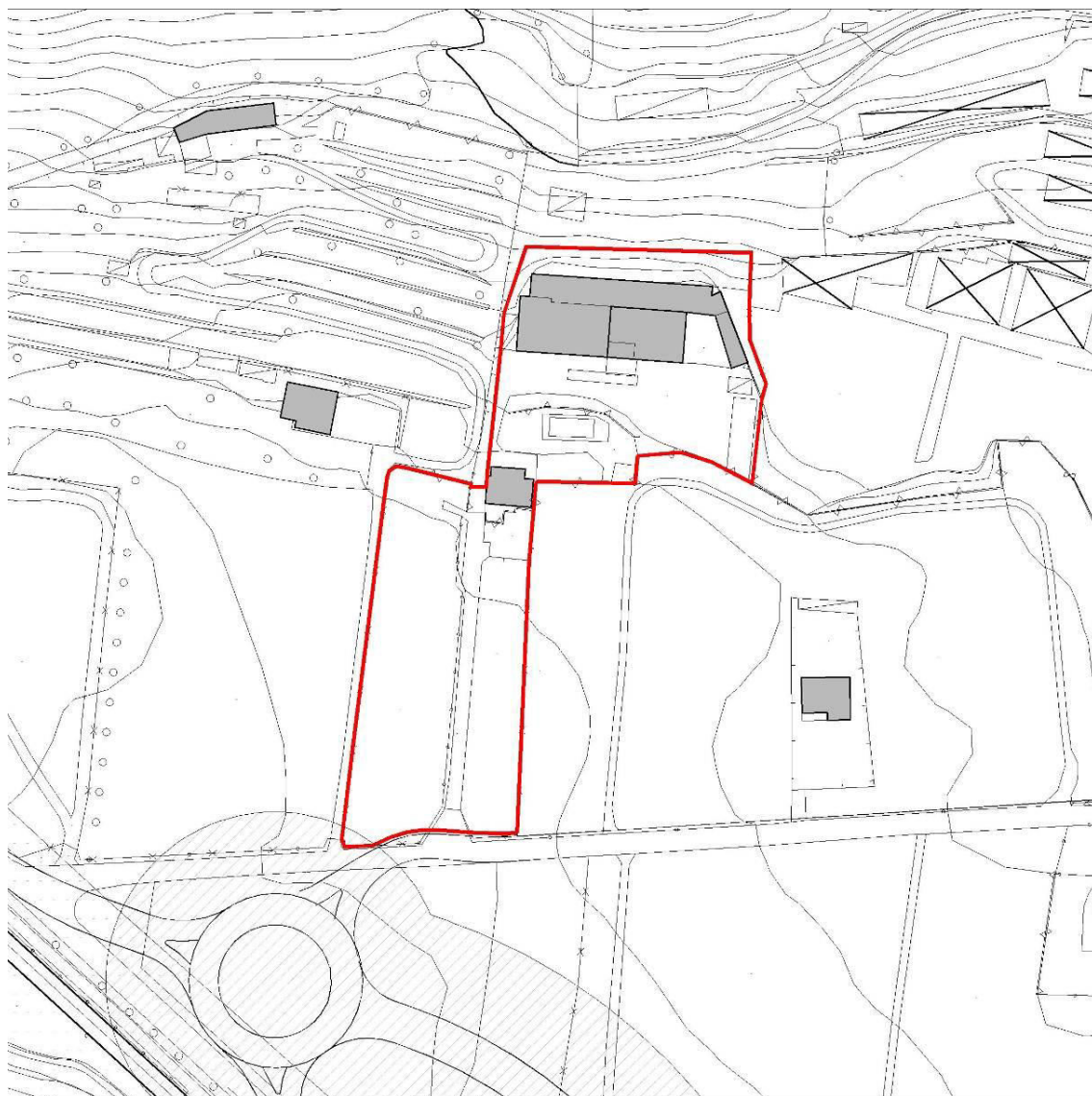


Ambito di trasformazione 01



St	UtMax	Ut		servizi	Sl	Sf
Superficie territoriale	Indice di utilizzazione territoriale massimo	Indice di utilizzazione territoriale		Aree per servizi pubblici	Superficie lorda	Superficie Fondiaria
mq	mq/mq	mq/mq		mq	mq	mq
8.059	0,40	0,40		100% / 10% slp (1)		
Pcv	Rc	H	Dc	Ds	De	Dz
Perimetro concentrazione volumetrica	Rapporto di copertura	Altezza dell'edificio	Distanza degli edifici dai confini	Distanza degli edifici dal ciglio strada	Distanza fra edifici	Distanza degli edifici tra ambiti diversi di PGT
mq	mq/mq	ml	ml	ml	ml	ml
-	0,40	8,50	5,00	10,00	10,00	5,00



DESCRIZIONE E LOCALIZZAZIONE: Ambito a destinazione artigianale già edificato sito in via Laveno di un'azienda che si occupa della produzione, assemblaggio e vendita di carta e cartoni all'ingrosso.

DESTINAZIONE: art. 20.2 produttive artigianali (P) nella misura del 45%, art 20.3 Commerciali (C) nella misura del 25%, art 20.1 Residenziali (R) esistenti nella misura massima del 30%

DESTINAZIONI ESCLUSE: discoteche, cinematografi e tutte le attività produttive moleste o che rechino disturbo agli abitanti (rumori, fumi, odori); attività di vendita di autoveicoli, accessori e articoli complementari e tutte le attività commerciali non funzionali all'attività produttivo/artigianale esistente; stazioni di servizio, distributori e depositi di combustibili e carburanti con l'eccezione di quelli esistenti alla data di adozione del PGT; autolavaggi.

VINCOLI: L'area è priva di vincoli paesistici. Risulta compresa in Ambiti agricoli di interesse prevalente del PTCP.

CONSIDERAZIONI URBANISTICHE E PRESCRIZIONI:

Si tratta di un intervento di ristrutturazione urbanistica dell'intero comparto finalizzato alla ricollocazione anche parziale del capannone artigianale esistente più a valle per ragioni di funzionalità e riorganizzazione produttiva e logistica mediante la riorganizzazione con un incremento dei volumi esistenti.

E' prevista la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione artigianale/commerciale. La superficie commerciale ammissibile è solo quella funzionalmente e organicamente connessa all'attività produttivo/artigianale principale.

Nell'ambito dell'Area di Trasformazione sono altresì possibili le funzioni residenziali esistenti, nel rispetto delle percentuali previste e con gli indici indicati.

L'intervento deve prevedere la contestuale parziale demolizione del capannone esistente a monte dell'intervento. L'area è servita da fognatura.

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Si prevede l'attuazione mediante Piano Attuativo convenzionato, con obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione, fognature, verde, parcheggi, illuminazione pubblica, a scorporo degli oneri di urbanizzazione, nonché obbligo di cessione delle aree per servizi nella misura minima indicata ((1) pari al 100% della SLP per la destinazione commerciale e al 10% della SLP per la destinazione produttiva) per la sola

parte in incremento del volume rispetto a quello esistente previsto in demolizione.
NORME GEOLOGICHE DI PIANO E NORMATIVA SISMICA: L'area ricade in classe di fattibilità geologica 3D con consistenti limitazioni. Scenario di pericolosità sismica locale: Z4b, zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre.
MAGGIORAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE: L'area è inquadrata come area agricola nello stato di fatto ai sensi del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005, si prevede la maggiorazione del contributo di costruzione nella misura stabilita dal Piano dei Servizi.
OPERE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE PAESISTICA: L'edificio principale dovrà essere progettato con una particolare attenzione all'inserimento ambientale valutando sistemi di mitigazione, eventuale copertura inerbita. Almeno il 15% della superficie fondiaria dovrà essere sistemata a verde piantumato, possibilmente sul perimetro. L'area dell'ex capannone dovrà essere recuperata a prato.