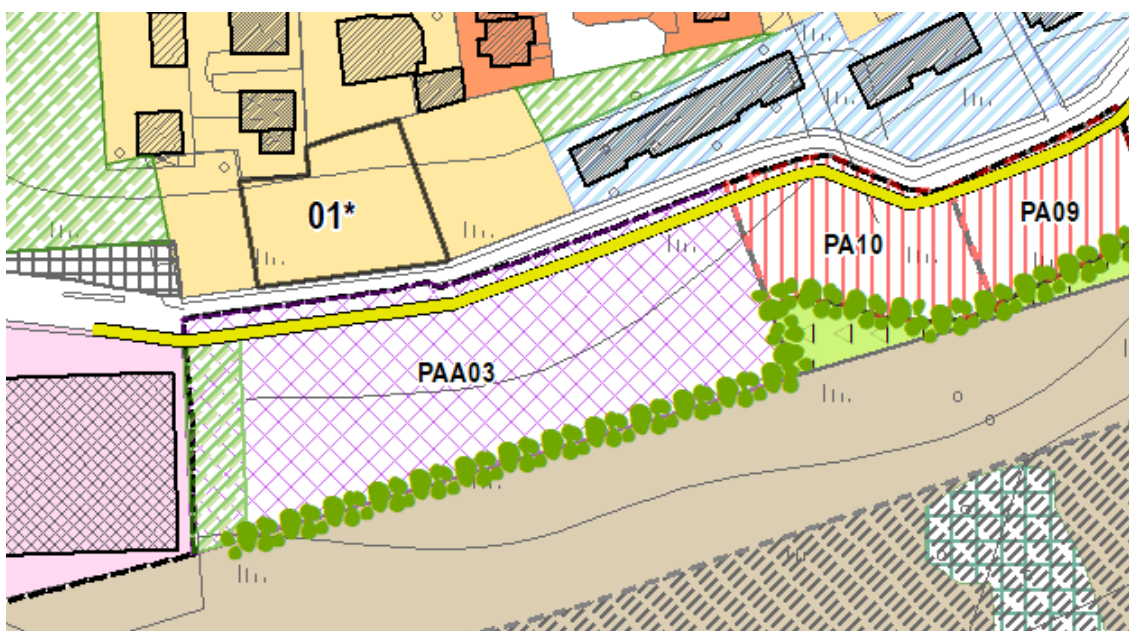
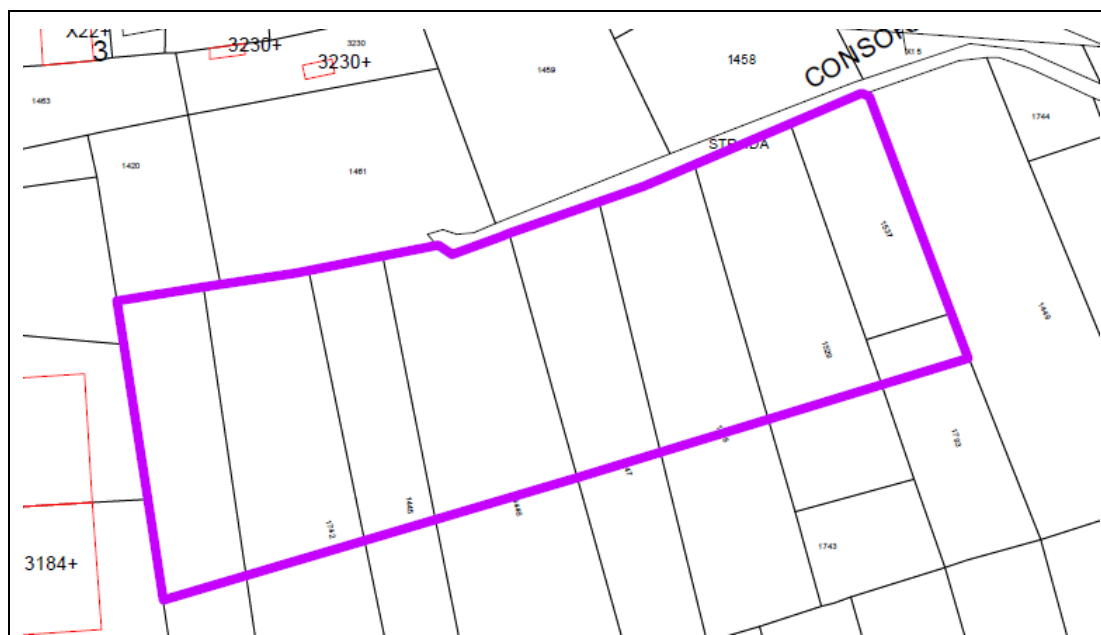


COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

AMBITO	Via Aldo Moro	P.A.A3
MODALITÀ' ATTUATIVA	Piano attuativo (P.A). Il piano indica al proprio interno eventuali lotti funzionali realizzabili in fasi diverse, se del caso, indicando il grado di urbanizzazione, le prestazioni da assicurare e le garanzie da fornire nell'attuazione di ciascun lotto.	AMBITO DI TRASFORMAZIONE - PIANO ATTUATIVO
  Aree verdi / mitigazioni arboree atte al potenziamento della rete ecoogica		

DOCUMENTO DI PIANO



INDICI PARAMETRI URBANISTICI	Sup. territoriale ST: 6.401 mq It: 1 mq/mq; Altezza dell'edificio H: 11,00 m; altezze superiori sono consentite soltanto se giustificate da speciali esigenze di lavorazione, ovvero per speciali impianti tecnologici o di immagazzinamento automatizzato delle merci; R.c. 2/3 sf., con 2/10 di superficie filtrante; sono ammesse, oltre il limite del rapporto di copertura Rc. di zona, solo costruzioni accessorie come porticati, tettoie e pensiline, in misura non superiore al 10% della superficie lorda di pavimento destinata alla funzione principale (fino ad un limite massimo di 100 mq. per unità produttiva). Verde pertinenziale= 1/10 sf.; è consentita <i>una tantum</i> la realizzazione di edifici per la residenza del titolare dell'azienda e del personale di custodia con la limitazione massima percentuale del 10 % rispetto alla SL totale, fermo restando un minimo di 75 mq e un massimo di 150 mq. di SL. Per le residenze esistenti, se effettivamente correlate ad unità produttiva, è concesso una tantum un ampliamento massimo del 20% della SL della residenza stessa, fermo restando un limite massimo di 30 mq di SL. Sono ammessi fabbricati accessori relativi alla residenza nei limiti
---	--

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

	delle presenti n.t.a. <i>Le misurazioni e quantità reali verranno verificate ed eventualmente rettificate in sede di P.A., a mezzo di rilievo topografico.</i>	
DESTINAZIONE D'USO	<i>Destinazioni d'uso ammesse:</i> Principali: produttiva, artigianale di servizio, direzionale, commerciale (fino alle MSV). Complementari o compatibili: deposito, esposizione, spaccio, fino a un massimo complessivo di SL. pari al 30% della SL riservata alla destinazione principale. <i>Destinazioni escluse:</i> Tutte le destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti non citate	
DOTAZIONI TERRITORIALI	<i>Parcheggi privati Pertinenziali:</i> 1 mq. ogni 10 mq. di SL. con un minimo di mq. 50; per la residenza, 1/10 del volume. Tali parcheggi sono inscindibili, sotto il profilo urbanistico, rispetto all'unità produttiva; <i>Cessioni per la modalità di attuazione indiretta:</i> e) Le cessioni pubbliche richieste, fermo restando le dotazioni private di cui all'art. 15 delle presenti NTA, sono le seguenti: 7) per la destinazione produttiva: 10% SL, di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico; 8) per le destinazioni direzionale e commerciale: 100% SL, di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico; 9) per le medie strutture di vendita: 150% SL, di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico; f) Le cessioni di cui sopra sono sempre monetizzabili, salvo laddove l'Amministrazione ravvisi la necessità di realizzazione di opere specifiche in luogo all'innalzamento del beneficio pubblico.	

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

—

NOTE	- Negli areali agronaturali contermini l'ambito è istituita una zona tampone di ampiezza pari a 20m all'interno di cui sono ammesse le seguenti attività: Riempimenti e modifiche morfologiche del profilo dei suoli; Opere di ingegneria naturalistica finalizzate al contenimento di terrapieni, regimazione acque ecc.. Pavimentazione di tipo drenante al 100%, con superficie misura massima del 50% della superficie ricadente in zona tampone; I terrapieni dovranno comunque essere opportunamente mitigati con filari di alberature a portamento colonnare e piramidale con essenze da selezionare in base all'elenco di cui all'allegato del PdR; - Laddove prospiciente a spazi pubblici /aree di frangia urbana /elementi paesaggisticamente sensibili, od in corrispondenza di cambi di destinazione d'uso, viene richiesto specifico progetto del verde interno ai lotti d'intervento, utile alla mitigazione della volumetria incrementale prevista. - Non sono consentite le attività industriali classificate insalubri di 1a classe dal D.M. 19 novembre 1981, di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie e sono fatte salve le vigenti norme in materia di salute ed igiene, ivi comprese quelle sulla raccolta delle acque di prima pioggia; La concentrazione volumetrica dovrà avvenire in prossimità del TUC esistente, garantendo che le aree a verde non edificate siano in continuità con gli areali agro-boschivi dell'intorno territoriale, e che sia definita una fascia arborea ed arbustiva di ispecie autoctone e non allergeniche, di mitigazione ambientale e potenziamento degli elementi ecologici	
------	--	--