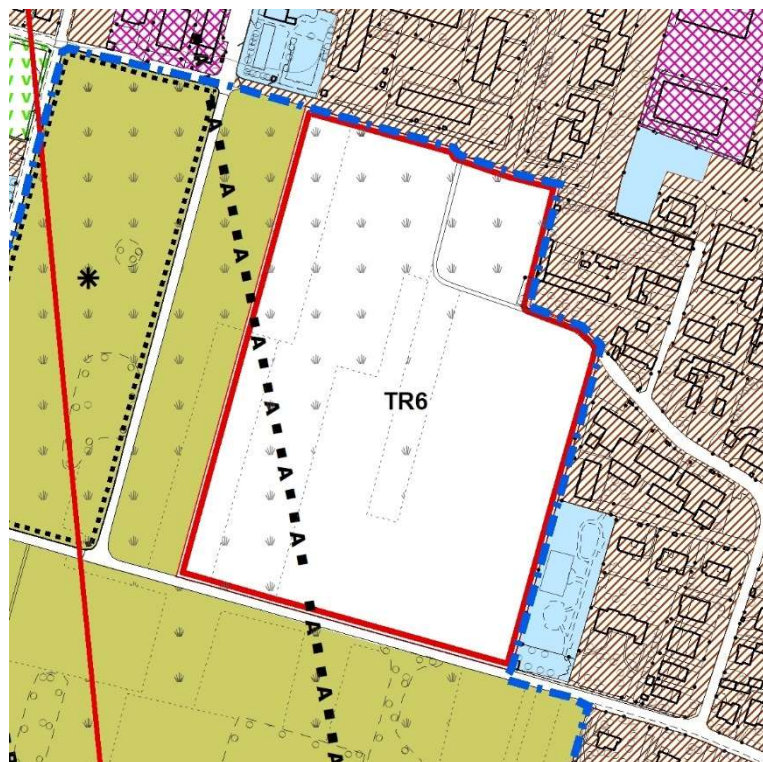


TR6

INDIRIZZI PROGETTUALI



Scala 1:5000

Proprietà: privata

DATI PROGETTUALI

ST (mq)	68.772
IF (mc/mq)	0,6
EfM (mc/mq)	0,8
H max degli edifici (m)	12,00
Indice di copertura (IC)	65%
Indice di permeabilità (IP)	35%

PRESCRIZIONI

Indice di edificabilità fondiaria massima del fondo Efmax è perseguibile con incentivazione e/o compensazione. Gli interventi possono eventualmente beneficiare di una riduzione nella misura del 15% (per gli interventi a destinazione produttiva) dei contributi costruttivi al ricorrere di almeno quattro delle condizionalità previste dalla D.G.R. 5 agosto 2020 – n. XI/3509.

Dovrà essere prevista lungo il confine con l'area agricola, una fascia arboreo- arbustiva di mitigazione, utilizzando esclusivamente essenze appartenenti a specie autoctone, inserite nell'elenco delle specie autoctone del Parco Ticino.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Il comparto potrà essere realizzato in diverse fasi, ma preventivamente, a cura dei proprietari, dovrà essere proposto un **progetto unitario** condiviso, oggetto di approvazione previo progetto urbano, a cui potranno seguire singoli Permessi di Costruire convenzionati, conformi al progetto urbano e alle indicazioni ivi espresse per la composizione architettonica nonché rispettosi degli obblighi prestazionali circa la garanzia delle dotazioni territoriali definite nel dettaglio nel progetto urbano.

La possibilità di realizzare l'intervento per lotti, è subordinata al rispetto di una progressiva sua attuazione, a partire dalle aree più prossime all'edificato esistente, al fine di evitare la creazione di "isole edificate" con le conseguenti opere di urbanizzazione sovradimensionate e spesso "incomplete", qualora non si verifichi la completa attuazione dell'ambito.

In alternativa è possibile la presentazione di un piano attuativo o di un PII.

Le norme del Piano delle Regole applicabili ai piani attuativi trovano comunque integrale applicazione per ogni profilo non oggetto della presente scheda.

DESTINAZIONI D'USO

- Prevalenti: residenziale e compatibili; funzioni commerciali con Cu M, funzioni terziarie con Cu M;
- Escluse: tutte le altre destinazioni d'uso.

DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Il 30% della quota necessaria per il soddisfacimento dello standard, da determinare in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, dovrà essere prevista all'interno del comparto, la parte restante potrà essere monetizzata.

VINCOLI PRESENTI

- L'area è compresa in ambito agricolo su macro classe F.
- Classe di fattibilità geologica 2B
- Una porzione dell'area ricade all'interno della zona A delle curve isofoniche Malpensa 2000
- Zona soggetta a vincolo di tutela ambientale (art. 142, lettera f, D.Lgs. 42/2004) perché ricade nel Parco del Ticino.