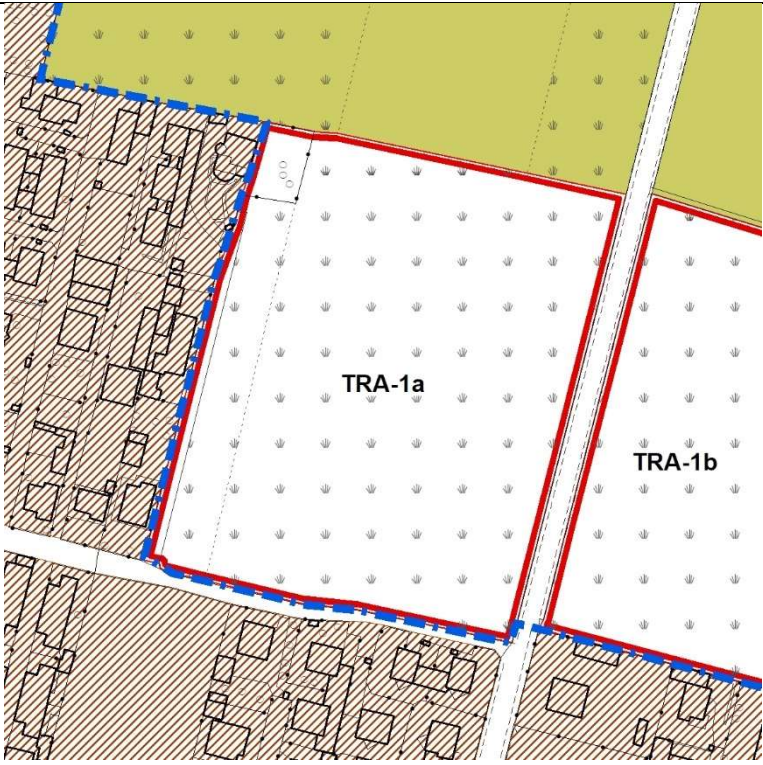


TRA-1a		
INDIRIZZI PROGETTUALI		
 Scala 1:2500	Proprietà: privata	
	DATI PROGETTUALI	
	ST (mq)	18.928
	IF (mc/mq)	0,6
	EfM (mc/mq)	0,8
	H max degli edifici (m)	12,00
	Indice di copertura (IC)	65%
	Indice di permeabilità (IP)	35%
PRESCRIZIONI Indice di edificabilità fondiaria massima del fondo E _{fmax} 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. Occorre ottenere in fase di progettazione l'autorizzazione alla trasformazione del bosco, concordando con l'Ente Parco del Ticino modalità e tempi di interventi. 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 urbano condiviso, che dovrà essere approvato dalla Amministrazione Comunale. A valle di tale approvazione gli interventi potranno essere attivati attraverso al presentazione di singoli Permessi di Costruire convenzionati, conformi al progetto urbano, nonchè rispettosi degli obblighi prestazionali circa la garanzia delle dotazioni territoriali definite nel dettaglio nel progetto urbano. 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; - 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 – Zona soggetta a vincolo di tutela ambientale (art. 142, lettera f, D.Lgs. 42/2004) perché ricade nel Parco del Ticino. – L'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 2B.		

