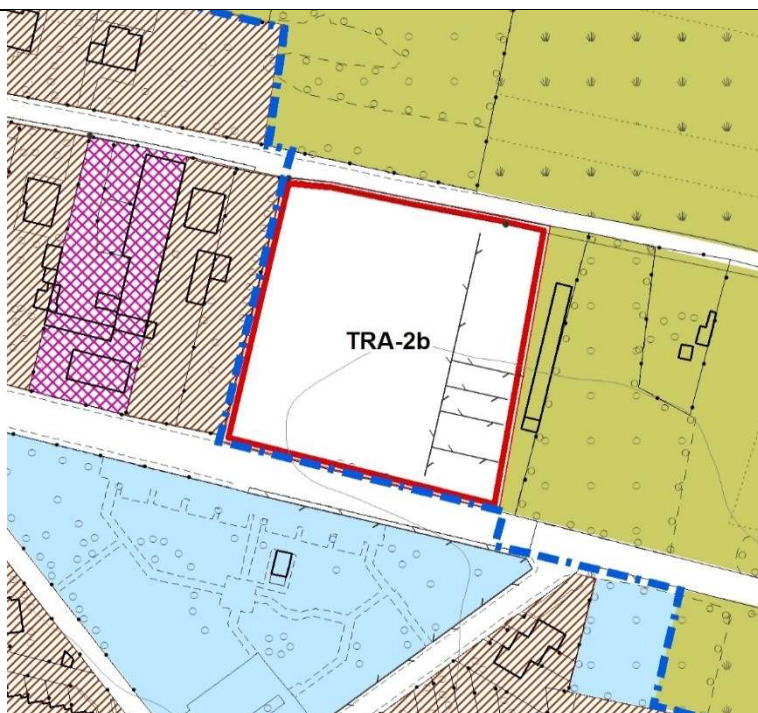


TRA-2b**INDIRIZZI PROGETTUALI**

Scala 1:2500

Proprietà: privata**DATI PROGETTUALI**

ST (mq)	8.622
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.

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.

In caso fosse prevista l'attuazione degli interventi per lotti si prescrive che lo sviluppo degli stessi avvenga progressivamente da ovest verso est in modo da compattare l'edificato.

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

- L'ambito ricade nella classe di fattibilità geologica 3H1.
- Zona soggetta a vincolo di tutela ambientale (art. 142, lettera f, D.Lgs. 42/2004) perché ricade nel Parco del Ticino.