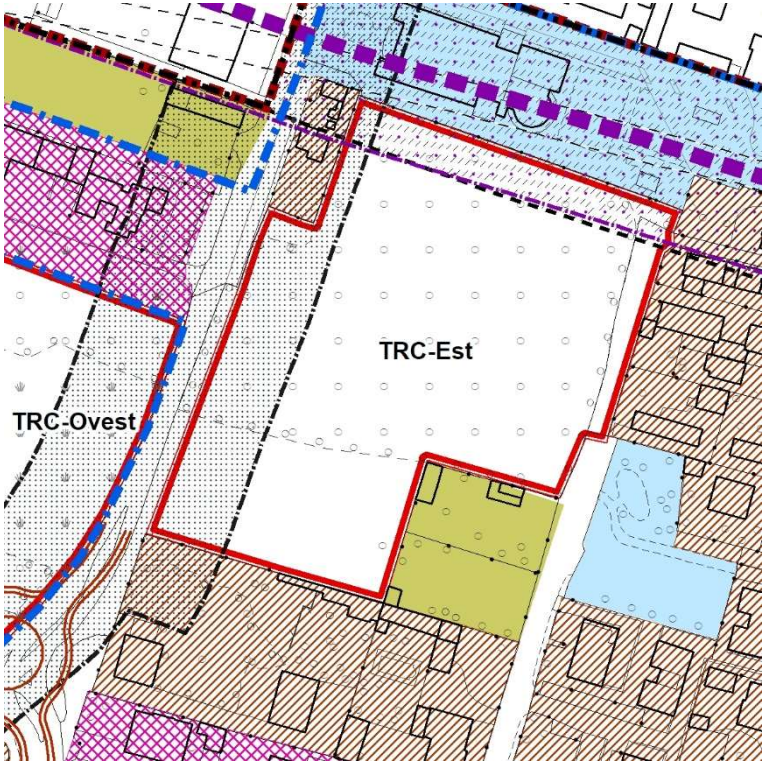
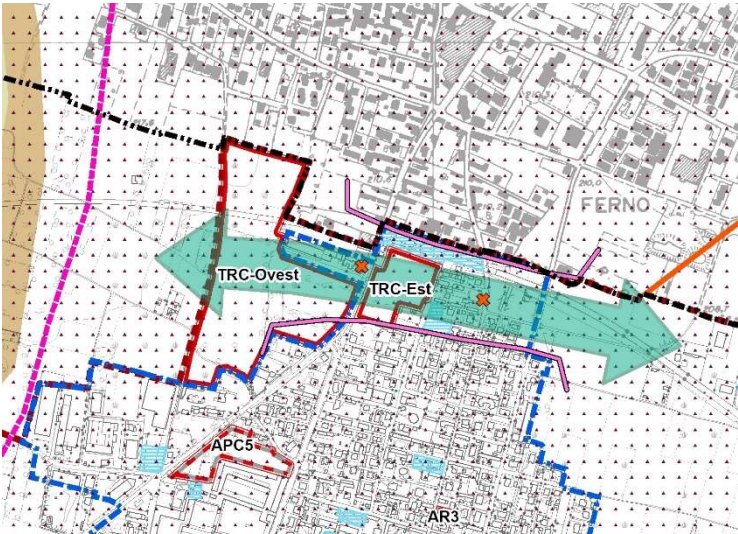


| TRC EST                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|
| INDIRIZZI PROGETTUALI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Proprietà: privata       |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | DATI PROGETTUALI         |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ST (mq)                  | 16.937 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Uf (mq/mq)               | 1,0    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | H max degli edifici (m)  | 12,00  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Indice di copertura (IC) | 50%    |
| Indice di permeabilità (IP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          | 30%    |
| Scala 1:2500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |        |
| <b>PRESCRIZIONI</b> <div>  <div> <p>La realizzazione degli interventi deve essere subordinato ad uno studio sull'accessibilità dell'area da verificare con gli uffici Viabilità della Provincia.</p> <p>L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di uno specifico progetto di mitigazione ambientale che tenga conto in particolare degli effetti negativi indotti dalla vicinanza della ferrovia. Tale progetto dovrà essere sottoposto a preventivo parere da parte del Parco.</p> <p>All'attuazione dell'ambito dovrà accompagnarsi la realizzazione di un sottopasso faunistico al fine di preservare il varco ecologico.</p> </div> </div> |                          |        |
| Estratto tavola Rete ecologica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |        |

**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 la 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**

funzioni commerciali con Cu M, funzioni terziarie; Funzioni turistico ricettive

- Escluse: tutte le altre destinazioni d'uso.

**DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE**

La 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.

**VINCOLI PRESENTI**

- L'area è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto stradale.
- L'area è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto ferroviaria.
- Zona soggetta a vincolo di tutela ambientale (art. 142, lettera f, D.Lgs. 42/2004) perché ricade nel Parco del Ticino.
- L'area ricade nella classe di fattibilità geologica 2B.