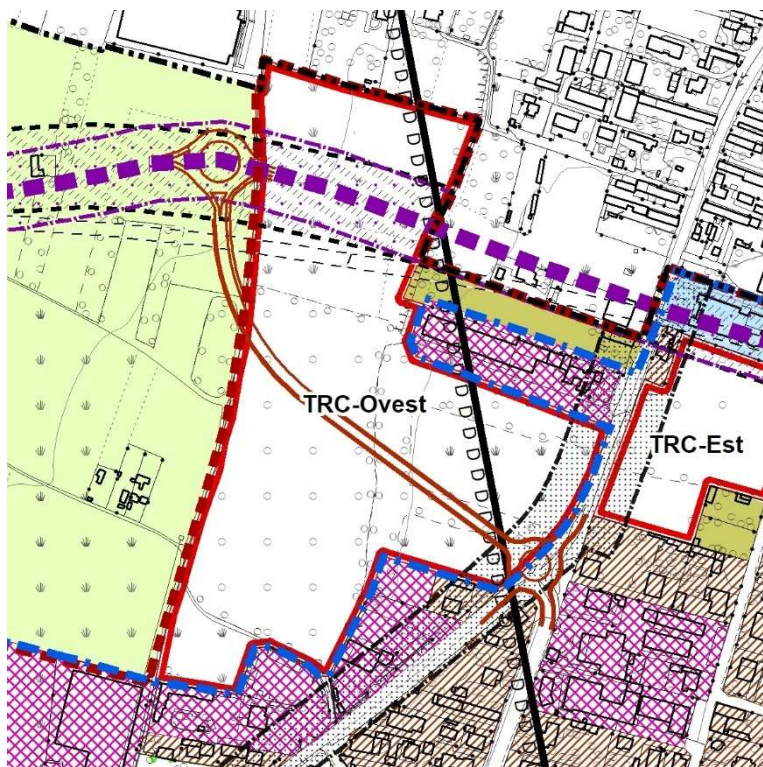


TRC OVEST

INDIRIZZI PROGETTUALI



Scala 1:6000

Proprietà: privata

DATI PROGETTUALI

ST (mq)	89.736
Uf (mq/mq)	1,0
H max degli edifici (m)	12,00
Indice di copertura (IC)	50%
Indice di permeabilità (IP)	30%

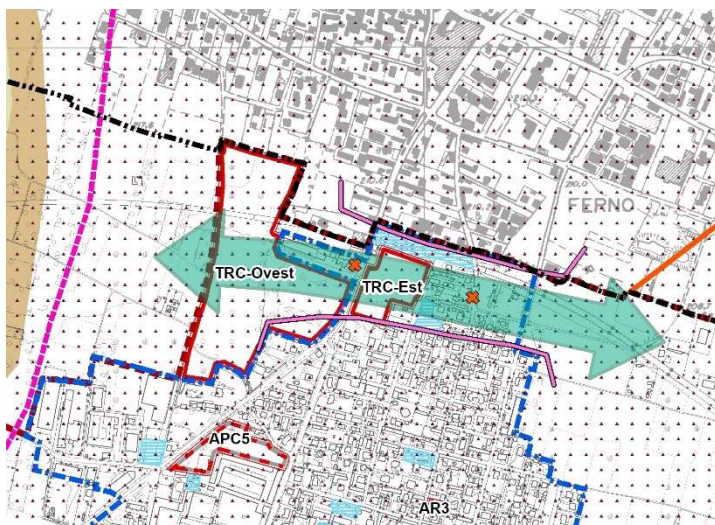
PRESCRIZIONI

La realizzazione degli interventi deve essere subordinato ad uno studio sull'accessibilità dell'area da verificare con gli uffici Viabilità della Provincia.

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.

L'area indicata in verde agricolo, ricadente all'interno del perimetro di trasformazione, contribuisce al calcolo della volumetria realizzabile all'interno del comparto, ma dovrà essere lasciata libera da qualsiasi costruzione.

All'attuazione dell'ambito dovrà accompagnarsi la realizzazione di un sottopasso faunistico al fine di preservare il varco ecologico.



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 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

Principali: produttiva, logistica, artigianale di servizio, terziario e usi compatibili, commerciali con Cu M, funzioni terziarie; turistico ricettivo

Complementari: deposito, esposizione, spaccio, fino a un massimo complessivo di Slp pari al 30% della Slp riservata alla destinazione principale; residenza del titolare dell'azienda e del personale di custodia con la limitazione massima percentuale del 10 % rispetto alla Slp totale fermo restando un massimo di 150 mq. di Slp; la parte residenziale è assentibile solo contestualmente a quella produttiva esistente o di progetto; le rispettive Sc e Slp residenziali sono computate al fine della verifica della Sc e della Slp complessive; il vincolo di pertinenza delle residenze dovrà essere sancito con atto pubblico e trascritto nei registri immobiliari, da esibire in sede di procedura abilitativa per l'edificazione

- 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 ricade parzialmente nella classe di fattibilità geologica 3f-2b
- Zone soggette a limitazioni (art. 707 C.d.N.): zona D.
- L'area è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto stradale.
- Zona soggetta a vincolo di tutela ambientale (art. 142, lettera f, D.Lgs. 42/2004) perché ricade nel Parco del Ticino.