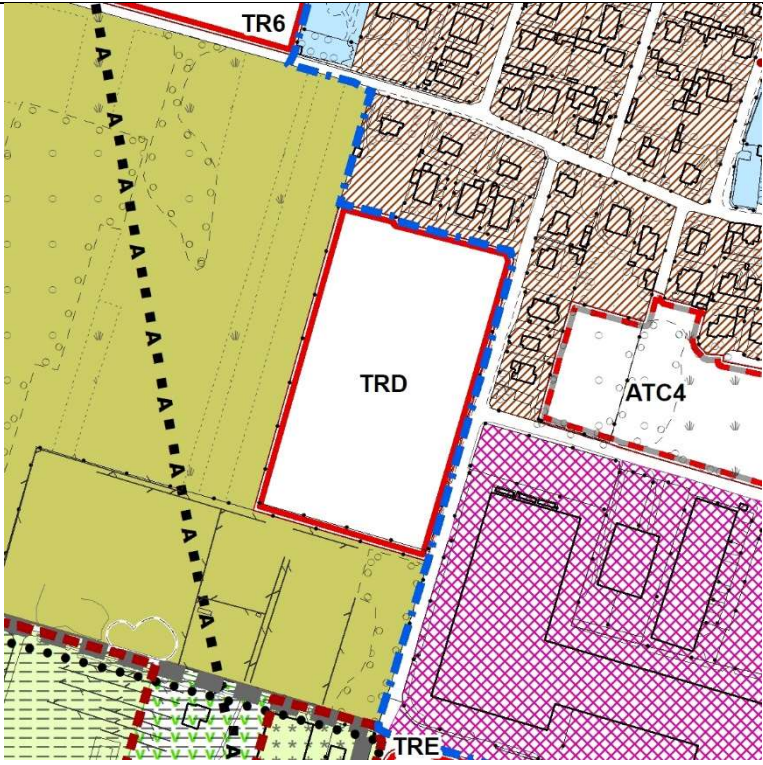


TRD		
INDIRIZZI PROGETTUALI		
 Scala 1:5000	Proprietà: privata	
	DATI PROGETTUALI	
	ST (mq)	25.301
	Uf (mq/mq)	1,0
	H max degli edifici (m)	12,00
	Indice di copertura (IC)	50%
	Indice di permeabilità (IP)	30%
PRESCRIZIONI		
MODALITA' DI ATTUAZIONE Il comparto potrà essere realizzato in diverse fasi, 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 Principali: produttiva, artigianale di servizio, direzionale e usi compatibili; Complementari: deposito, esposizione, spaccio, fino a un massimo complessivo di SIp pari al 30% della SIp riservata alla destinazione principale; residenza del titolare dell'azienda e del personale di custodia con la limitazione massima percentuale del 10 % rispetto alla SIp totale fermo restando un massimo di 150 mq. di SIp; la parte residenziale è assentibile solo contestualmente a quella produttiva esistente o di progetto; le rispettive Sc e SIp residenziali sono computate al fine della verifica della Sc e della SIp 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.		
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'area ricade nella classe di fattibilità geologica 2b		