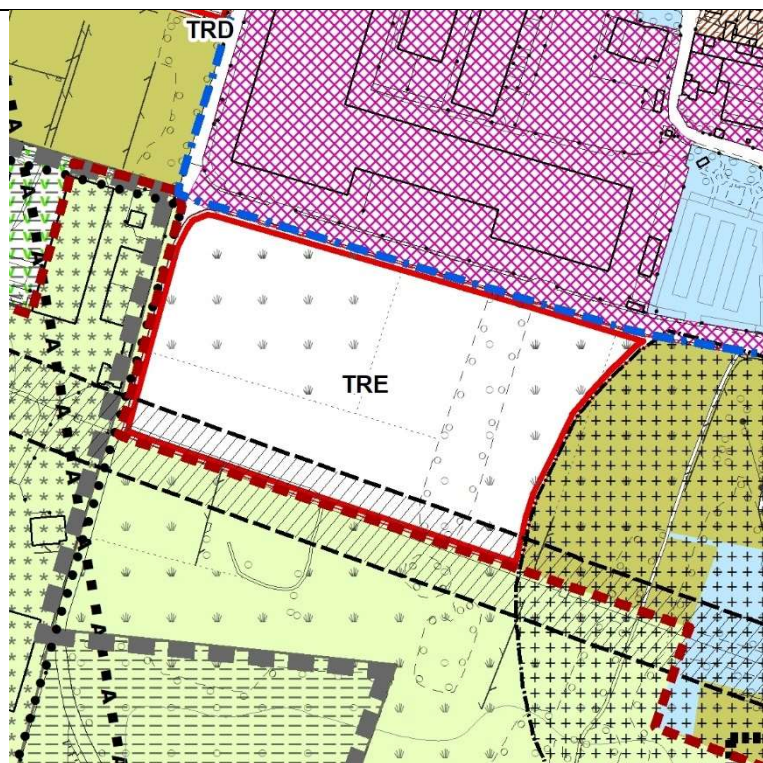


TRE

INDIRIZZI PROGETTUALI



Scala 1:5000

Proprietà: privata

DATI PROGETTUALI

ST (mq)	47.661
Uf (mq/mq)	1,0
H max degli edifici (m)	8,00
Indice di copertura (IC)	50%
Indice di permeabilità (IP)	30%

PRESCRIZIONI

Il progetto dovrà prevedere fasce arboreo- arbustive di mitigazione a tutela del varco ecologico, utilizzando esclusivamente essenze appartenenti a specie autoctone, inserite nell'elenco delle specie autoctone del Parco Ticino ; tale fasce dovranno essere previste lungo il lato verso l'area agricola ed sul lato verso il cimitero.

Occorre ottenere in fase di progettazione l'autorizzazione alla trasformazione del bosco, concordando con l'Ente Parco del Ticino modalità e tempi di interventi.

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, 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

- L'area è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale.
- L'area è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto.
- L'area ricade parzialmente in classe di fattibilità geologica 3H1-2b
- Zona soggetta a vincolo di tutela ambientale (art. 142, lettera f, D.Lgs. 42/2004) perché ricade nel Parco del Ticino.