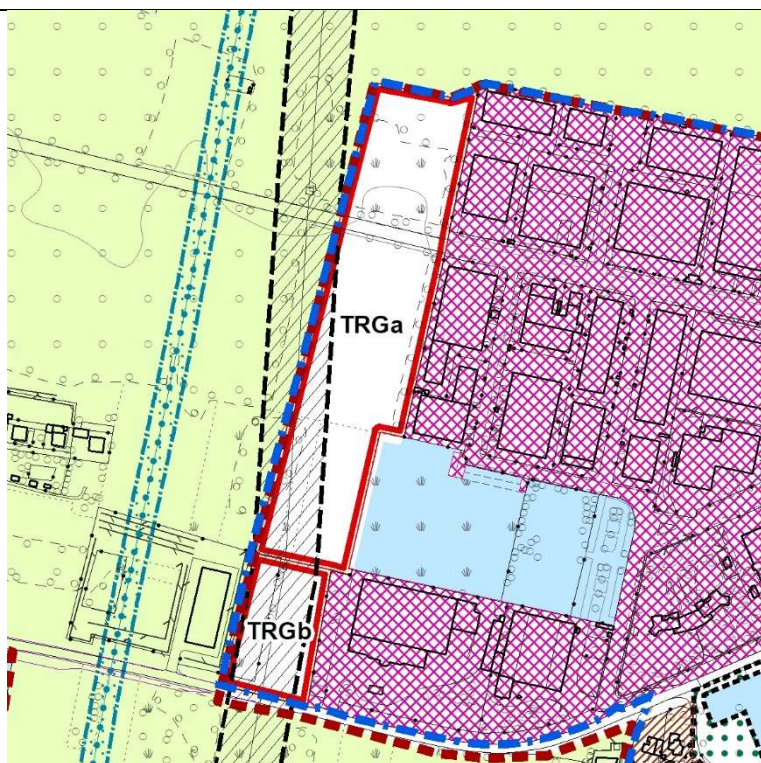


**TRG a-b****INDIRIZZI PROGETTUALI**

Scala 1:6000

**Proprietà: privata****DATI PROGETTUALI**

|                                    |                                  |
|------------------------------------|----------------------------------|
| <b>ST (mq)</b>                     | 32.157 mq TRGa<br>7.124 mq. TRGb |
| <b>Uf (mq/mq)</b>                  | 0,8                              |
| <b>H max degli edifici (m)</b>     | 8,00                             |
| <b>Indice di copertura (IC)</b>    | 50%                              |
| <b>Indice di permeabilità (IP)</b> | 30%                              |

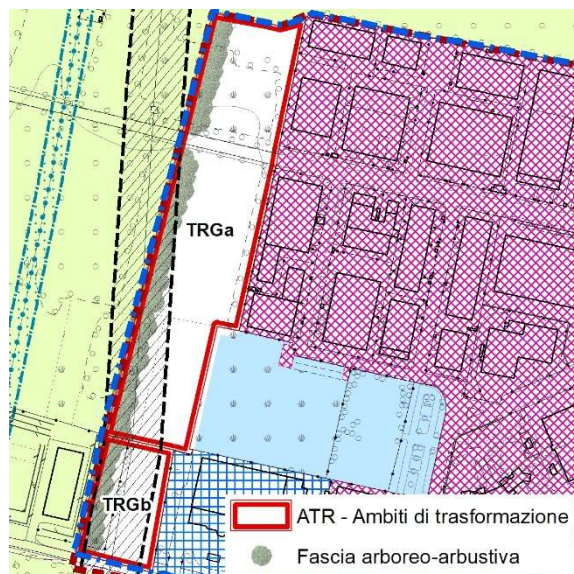
**PRESCRIZIONI**

L'area ricade all'interno di un varco della Rete Ecologica Regionale e del Parco del Ticino; l'attuazione degli interventi è quindi subordinata alla redazione di uno specifico approfondimento progettuale che dimostri la compatibilità delle trasformazioni con il mantenimento e l'efficienza ecosistemica del corridoio ecologico.

Dovrà essere prevista, all'interno del comparto e lungo il confine con l'area agricola, una fascia arboreo-arbustiva di mitigazione a tutela del varco ecologico, utilizzando esclusivamente essenze appartenenti a specie autoctone, inserite nell'elenco delle specie autoctone del Parco Ticino.

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

Indicazione fascia di mascheramento arborea-arbustiva



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