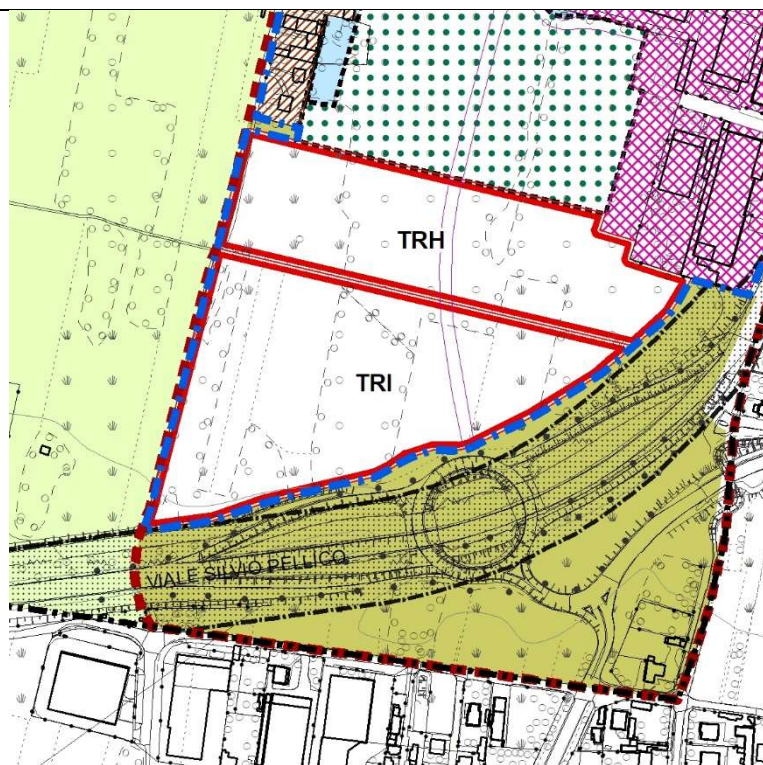


TRI

INDIRIZZI PROGETTUALI



Proprietà: privata

DATI PROGETTUALI

ST (mq)	46.279
Uf (mq/mq)	0,8
H max degli edifici (m)	8,00
Indice di copertura (IC)	50%
Indice di permeabilità (IP)	30%

PRESCRIZIONI

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

Si prescrive la creazione di una fascia verde di mitigazione ambientale della profondità di 30 m. da realizzare a sud del comparto.

I nuovi interventi dovranno tenere conto delle infrastrutture viabilistiche di nuova previsione individuate nella tavola di azionamento

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, terziario 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'ambito ricade in zona di fattibilità geologica 2b