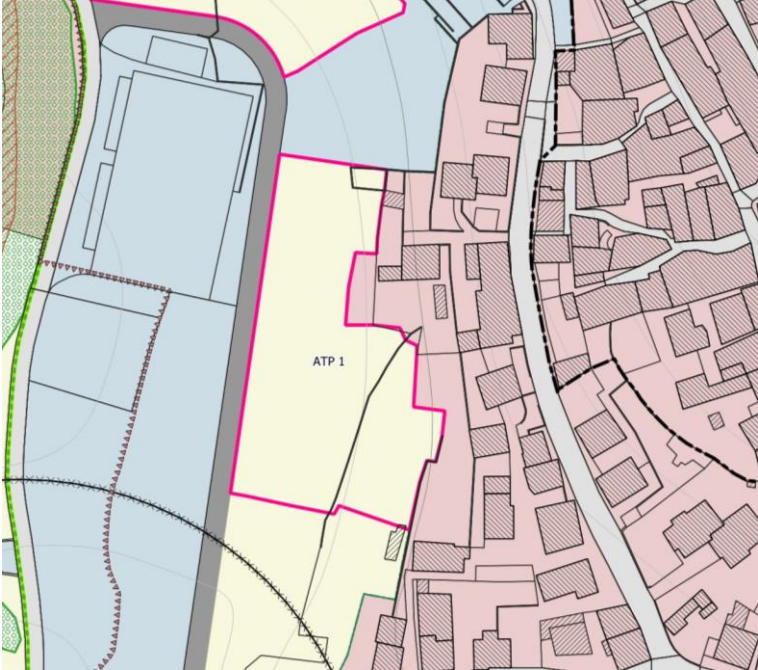


ART. 134. Ambito di trasformazione produttivo - ATP 1

1. Estratti	 Estratto 3.01 var Tavola delle previsioni di piano  Estratto sovrapposizione con ortofoto
2. Descrizione	1. Si tratta dell'area a monte del campo sportivo di via Canneto, interclusa tra il tessuto residenziale consolidato e l'area a verde contigua al campo sportivo. Attualmente è libera.
3. Obiettivi generali	1. Si tratta di conferma di ambito pregresso con variazione di destinazione e riduzione della superficie interessata. 2. L'area non presenta particolari criticità nei rapporti con il contesto, costituendo completamente dell'urbanizzato.
4. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.
5. Elaborati di	3.01 var Tavola delle previsioni di piano scala 1:2.000

riferimento																	
6. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	1. Sono ammessi i seguenti interventi: a) <u>manutenzione ordinaria</u>; b) <u>manutenzione straordinaria</u>; c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>; d) <u>ristrutturazione edilizia</u>; e) <u>ristrutturazione urbanistica</u>; f) <u>nuova costruzione</u>; g) <u>demolizione</u>; h) <u>ricostruzione</u>; i) <u>ampliamento</u>; come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.																
7. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante <u>Piani Urbanistici Attuativi</u>.																
8. Destinazioni d'uso	1. <u>Destinazione principale</u>: C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Industria, Artigianato) 2. <u>Destinazioni complementari</u>: D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande; d.6. Commercio all'ingrosso; d.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici). 3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Industria, Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. È comunque facoltà dell'A.C. valutare prima della disamina/approvazione del relativo piano attuativo, la possibilità di escludere dall'ammissibilità quelle attività produttive e/o industriali ritenute in contrasto con la compatibilità e sostenibilità ambientale previste nel territorio di Paspardo. 4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.																
9. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. NON si applica quanto previsto nel <u>DdP</u> all'ART. 73 "Perequazione - compensazione - incentivazione".																
10. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<table> <tr> <td><u>Superficie territoriale</u></td> <td>mq 4.110,00</td> </tr> <tr> <td><u>Indice di edificabilità territoriale</u> massimo</td> <td>mq/mq 0,6</td> </tr> <tr> <td><u>Superficie lorda</u> massima</td> <td>mq 2.466,00</td> </tr> <tr> <td><u>Altezza dell'edificio</u> massima</td> <td>m 10,50</td> </tr> <tr> <td><u>Indice di permeabilità</u> minimo</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</td> <td>ART. 13</td> </tr> <tr> <td>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici</td> <td>ART. 14</td> </tr> <tr> <td>DE - Distanze tra costruzioni</td> <td>ART. 15</td> </tr> </table>	<u>Superficie territoriale</u>	mq 4.110,00	<u>Indice di edificabilità territoriale</u> massimo	mq/mq 0,6	<u>Superficie lorda</u> massima	mq 2.466,00	<u>Altezza dell'edificio</u> massima	m 10,50	<u>Indice di permeabilità</u> minimo	15%	DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ART. 13	DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ART. 14	DE - Distanze tra costruzioni	ART. 15
<u>Superficie territoriale</u>	mq 4.110,00																
<u>Indice di edificabilità territoriale</u> massimo	mq/mq 0,6																
<u>Superficie lorda</u> massima	mq 2.466,00																
<u>Altezza dell'edificio</u> massima	m 10,50																
<u>Indice di permeabilità</u> minimo	15%																
DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ART. 13																
DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ART. 14																
DE - Distanze tra costruzioni	ART. 15																
11. Criteri e prescrizioni generali	1. Gli interventi dovranno prevedere l'adozione di tutte le soluzioni tecnicamente ed economicamente convenienti finalizzate al risparmio e recupero della risorsa idrica, come la raccolta delle acque pluviali in sistemi idonei e la realizzazione di reti duali di adduzione delle acque così da permetterne il riutilizzo per usi civili ed irrigui, con particolare attenzione al recapito finale per le acque meteoriche (secondo le disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2-3-4 del 2006). 3. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per l'attuazione della rete ecologica comunale. 4. Il piano attuativo dovrà obbligatoriamente prevedere interventi di mitigazione e/o																

	compensazione, da concordare con l'Amministrazione Comunale, per preservare le funzioni ecologiche dell'area, affinché il "sistema del verde" sia messo strettamente in relazione alla rete ecologica locale intesa quale ecosistema. 5. Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i.. 6. Così come suggerito da Regione Lombardia, il Piano Attuativo dovrà prevedere una concentrazione delle volumetrie a ridosso dell'urbanizzato, al fine di limitare l'edificazione sparsa priva di disegno urbanistico, senza peraltro costruire corpi avulsi dal sistema insediativo locale.
12. Recupero sottotetti	1. NON si applica quanto previsto all'ART. 22 " <u>Recupero</u> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
13. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
14. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Recinzioni".
15. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
16. Costruzioni accessorie	1. NON si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie".
17. Servizi minimi	1. Si applica quanto previsto all'ART. 84 "Servizi minimi da riservare" delle presenti Norme. 2. All'interno degli <u>Ambiti di trasformazione</u> la collocazione delle aree per urbanizzazioni / per servizi pubblici e di uso pubblico ha sempre carattere indicativo e può essere modificata nell'attuazione. 3. L'area non è servita da strade di accesso, il collegamento viabilistico dovrà essere realizzato contestualmente al progetto attuativo a cura del proponente. È in corso di valutazione con la Provincia l'adeguamento dell'accessibilità da via S. Gaudenzio nel primo tratto di via Canneto. 4. Ogni intervento edilizio è comunque subordinato alla preventiva verifica della completezza delle opere di urbanizzazione primaria esistenti; in particolare il nuovo insediamento non dovrà recapitare scarichi di acque reflue urbane "nere" sul suolo o nel sottosuolo, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge. 5. All'atto della predisposizione del Piano Attuativo dovrà essere accertato il corretto dimensionamento del sistema acquedottistico (con eventuale previsione di vasche di accumulo), dei sistemi fognari in progetto e la compatibilità della rete ricevente al carico idraulico aggiuntivo (eventuali interventi sulla rete esistente saranno a carico del proponente).
18. Norme generali di tutela	1. Devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale in quanto aree sensibili della RER e della Rete Verde Paesaggistica. 2. Si applica quanto previsto all'ART. 37 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 35 "Rete ecologica". 3. Sul lato confinante con l'edificato esistente dovranno essere realizzate opportune opere di mitigazione ambientale che minimizzino l'impatto del nuovo insediamento anche dal punto di vista percettivo e vedutistico. 4. La collocazione in posizione relativamente prossima all'abitato impone una particolare attenzione all'inserimento dell'intervento nel contesto, mentre appare meno rilevante il tema della percezione dalle lunghe distanze, grazie alla conformazione orografica dell'intorno. Gli ingombri volumetrici dei nuovi edifici dovranno comunque adeguarsi alle esigenze di salvaguardia dell'ambiente esistente in termini paesaggistici, oltre che panoramici anche sfruttano i dislivelli presenti. 5. Lungo i margini dell'ambito rivolti verso l'abitato dovrà essere realizzata una fascia

	di transizione ambientale, mantenuta a verde privato ed opportunamente piantumata, avente anche funzione di zona filtro posta a separazione tra gli edifici produttivi e l'insediamento residenziale. 6. Il piano attuativo dovrà prevedere un'articolazione dei manufatti e delle loro caratteristiche (altezze, rapporto spazi aperti/edificato) tale da minimizzarne l'impatto visivo, percepibile dall'abitato. In particolare, per gli edifici dovranno essere utilizzare tipologie, forme e materiali omogenei a quelli dell'edilizia residenziale.
19. Norme di mitigazione paesaggistica	1. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti: - L'edificazione dovrà svilupparsi ricercando opportuni allineamenti con gli elementi dell'intorno al fine di migliorare, in combinazione con le opere di mitigazione, l'inserimento nel contesto. - È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale "a vista" o intonacato. - È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura. - Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.