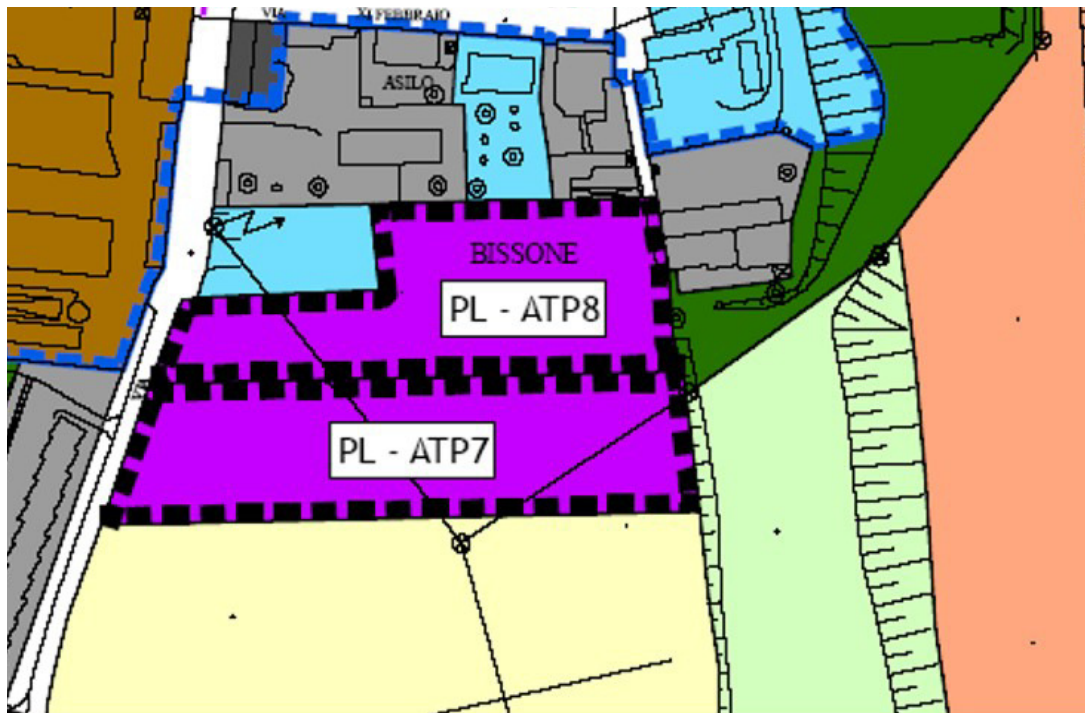


SCHEDA AMBITO PL-ATP 8

5.2.3. PL-ATP 8

1. Località ed identificazione:

L'ambito è situato a Bissone, all'ingresso della frazione, lungo via Trento.



Stralcio della "Carta delle Previsioni di Piano"

2. Stato di fatto

L'area è attualmente coltivata.

3. Obiettivi

- Formazione di un piccolo polo produttivo ben attrezzato e di qualità.

4. Criteri generali di progettazione

Disposizione dei nuovi edifici privati secondo i principi:

- del minor consumo di suolo, mediante la concentrazione delle nuove aree produttive in un unico polo artigianale;
- di un corretto rapporto con la viabilità esistente.

5. Realizzazione di servizi

Obbligo di completa dotazione delle reti tecnologiche, da garantire con le necessarie opere di adeguamento o di nuovo impianto.

Realizzazione di:

- strade interne di servizio;
- parcheggio pubblico.

È fatto obbligo di realizzare, lungo tutto il confine nord dell'ambito, di una fascia verde, piantumata con alberi di alto fusto e siepi, di larghezza non inferiore a m 5,00.

6. Superficie, indici di edificabilità, SLP edificabile, cessioni e monetizzazioni

Superficie territoriale totale		PL-ATP 8		
Superficie territoriale	St	m ²	5.669	
Superficie da urbanizzare ex agricola				
Superficie da urbanizzare ex agricola	St_agr	m ²	5.669	
Indici e parametri urbanistici ed edilizi				
Indice di utilizzazione territoriale minimo	Ut_min	m ² /m ²	0,4000	
Indici aggiuntivi (incentivi edificatori)				
Edilizia bioclimatica	Ut_1	m ² /m ²	0,0600	15% di Ut_min
Edilizia convenzionata	Ut_2	m ² /m ²	0,0400	10% di Ut_min
Indice di utilizzazione territoriale totale	Ut_tot	m ² /m ²	0,5000	
Superficie lorda di pavimento edificabile				
SLP minima	SLP_min	m ²	2.268	
SLP edilizia bioclimatica	SLP_bioc	m ²	340	15% di SLP_min
SLP edilizia convenzionata	SLP_conv	m ²	227	10% di SLP_min
Totale	SLP_tot	m ²	2.835	
Aree per servizi da cedere				
Viabilità prescrittiva	m ²	Da definire nel progetto di PL		
Parcheggi (5% di SLP_tot)	m ²	142		
Verde attrezzato (5% di SLP_tot)	m ²	142		
Totale aree da cedere	m ²	283		
Aree per servizi monetizzabili				
Aree parametriche minime (20% di SLP_tot)	m ²	567		
Aree minime da cedere (parcheggi e verde)	m ²	283		
Aree monetizzabili	m ²	283		

7. Obiettivi qualitativi

L'ambito di trasformazione sottrae superfici agricole nello stato di fatto e, pertanto, gli interventi sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione dell'1,5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, secondo l'articolo 43, comma 3-bis della legge regionale 12/2005.

8. Altezze, distanze e indici di sostenibilità insediativa

H	=	massimo m 12,00. Altezze maggiori sono consentite sulla base di documentate necessità funzionali o per la presenza di particolari impianti tecnologici, solamente nei lotti non adiacenti aree residenziali.
Dc	=	distanza dai confini esterni allo strumento urbanistico attuativo: metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00
Ds	=	distanza dalle strade esterne allo strumento urbanistico attuativo: secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade o, nel caso di inesistenza di edifici vicini, minimo m 5
Df	=	distanza dagli edifici esterni allo strumento urbanistico attuativo: altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
SPp	=	1,00 mq ogni 10 mc di volume
Ro	=	80%
Af	=	10%
Np	=	Un albero ogni 40 m ² di Af

9. Definizione degli altri parametri urbanistici

L'indice di edificabilità fondiaria Uf, il numero di piani fuori terra, il rapporto di copertura Rc e le distanze interne Ds, Dc e Df, saranno fissati dallo strumento urbanistico esecutivo

10. Tipologie consentite

Facendo riferimento agli schemi riportati in allegato, sono consentite le seguenti tipologie:

TIPOLOGIA		AMMESSA	NON AMMESSA
A	capannone isolato		
B	capannone in linea		
C	uffici isolati		
D	uffici accostati		
E	residenza isolata		
F	residenza accostata		