

SCHEDA T_5A_18162

MORFOTIPOLOGIA DEL PROGETTO	l'Ambito di Trasformazione individuato con la sigla "AT5A" si configura come area a destinazione prevalentemente produttiva e per servizi a bassa densità edilizia, dotata di spazi a verde privato piantumato e da conformare morfo-tipologicamente al contesto edificato della frazione di Balena, in rapporto al confinante territorio agricolo e al limitrofo insediamento di Cascina Colombarola;
SPECIFICHE ESIGENZE DI INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI	tale ambito deve essere sistemato mediante la realizzazione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie agli interventi, rapportandosi al sistema della viabilità e della sosta esistenti; si deve porre particolare attenzione all'accessibilità all'area e garantire una quota opportuna di posti auto che eviti il parcheggio sulla strada principale; <u>deve altresì essere ceduta l'area necessaria per la connessione viaria con il Comune di san Martino Siccomario individuata nella tavola delle previsioni del Documento di Piano;</u>
INDICAZIONI DELLA TIPOLOGIA DELLO STRUMENTO ATTUATIVO	esso è assoggettato a piano urbanistico attuativo;
CRITERI DETTAGLIATI DI INTERVENTO PER UN CORRETTO INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	<u>l'edificio o gli edifici di nuova realizzazione dovranno disporsi in continuità con gli edifici produttivi esistenti, prestando particolare attenzione ai confini dell'ambito verso il territorio agricolo, con la creazione di opportune sistemazione a verde di ambientazione attraverso filari di alberi, siepi, arbusti, nella misura minima di un albero e un arbusto ogni 5 metri lineari; deve altresì essere ceduta l'area necessaria per la connessione viaria con il Comune di san Martino Siccomario individuata nella tavola delle previsioni del Documento di Piano, da precisarsi attraverso progetto definitivo che preveda un'alberatura sul lato Sud del tracciato, previo parere del Parco del Ticino</u>
CRITERI DI NEGOZIAZIONE	si applica la perequazione attuativa di comparto
PARAMETRI EFFICIENZA ENERGETICA	da verificarsi ai sensi della vigente legislazione in materia
NORME DI SALVAGUARDIA	nessuna
NOTE	<u>numero ambito: 5A</u> <u>nome ambito: Ambito di Trasformazione AT5A</u> <u>funzione prevalente: PRODUTTIVO E SERVIZI</u> <u>superficie territoriale: 12.000MQ</u> <u>superficie lorda pavimentata max: 7.200MQ</u> <u>altezza massima: 8,50M</u> <u>aree a standards per servizi: 4.200MQ</u> <u>(di cui per parcheggi pubblici: 720MQ)</u> <u>superficie permeabile (verde): 2.400MQ</u>

SCHEDA T_5A_18162 - INDICAZIONI PER LA RIDUZIONE DELLE NUOVE PRESSIONI

Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità formale (morfologica ed estetica nel rispetto anche delle preesistenze) finale degli edifici per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico.

Si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati a ridotto consumo energetico, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso, secondo LR 17/2000 e LR 38/2004.

Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.).

Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi.

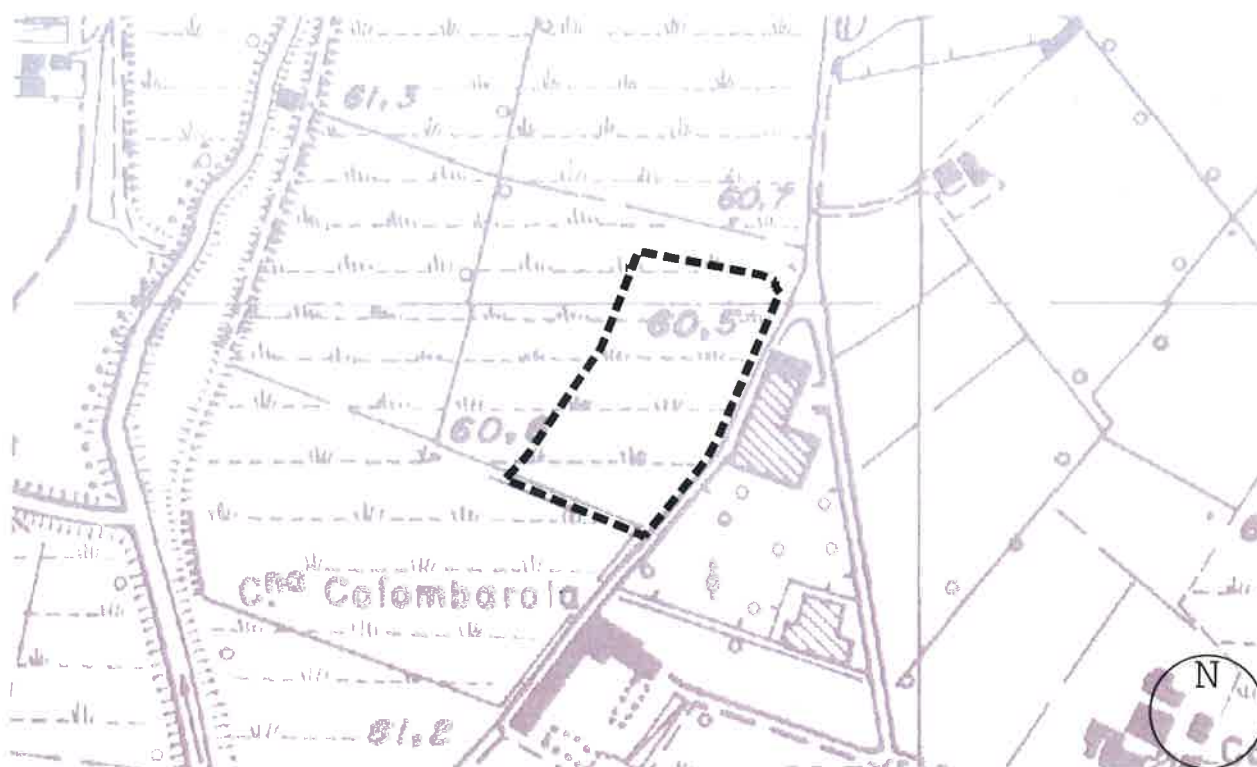
Gli allacciamenti alla rete stradale degli impianti gas, energia elettrica, acqua e fognatura dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori. Dovrà, pertanto, essere verificata la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste.

Le previsioni progettuali dovranno prevedere il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili.

Si dovranno prevedere fasce vegetazionali lungo i fronti perimetrali, in particolare per i fronti aperti verso la campagna, che dovranno essere formate con alberi e arbusti autoctoni.

La messa a dimora delle essenze dovrà essere eseguita sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento (preverdissement); dovrà essere altresì garantita la manutenzione delle essenze stesse messe a dimora.

Dovranno essere definiti specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale.



SCALA 1:5000

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO SU CTR



SCALA 1:2000

STATO DI FATTO DELL'AREA DI INTERVENTO

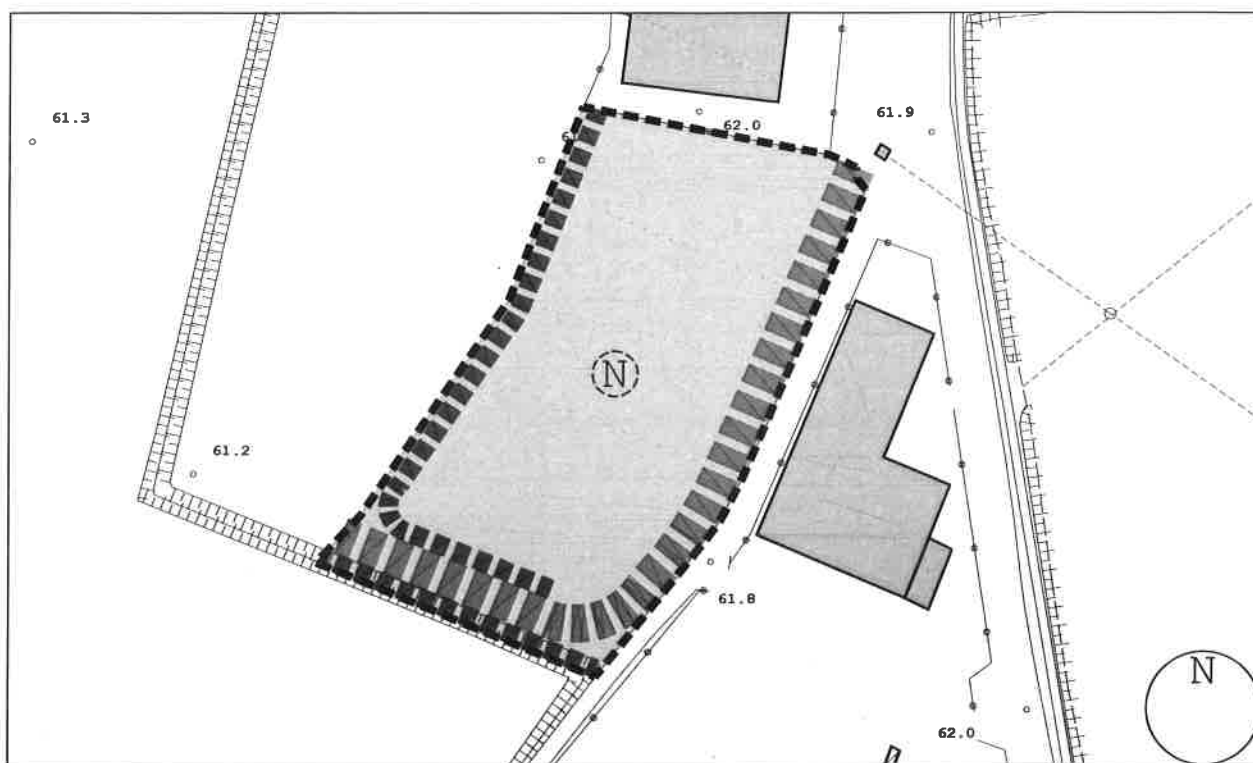
AMBITO DI TRASFORMAZIONE 5a (AT5a)



SCALA 1:2000

	CAMPO	VALORE
NUMERO AMBITO	AMB_TRAS	5A
NOME AMBITO	NOME_AMB	AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT5a
CODICE ISTAT COMUNE	COD_ISTAT	018162
FUNZIONE PREVALENTE 1	FUNZ_PREV1	101 - PRODUTTIVO
FUNZIONE PREVALENTE 2	FUNZ_PREV2	102 - TERZIARIO
FUNZIONE PREVALENTE 3	FUNZ_PREV3	105 - SERVIZI
FUNZIONE PREVALENTE TERZIARIO	SPEC_DEST	1 - COMMERCIALE
FUNZIONE PREVALENTE COMMERCIO	SPEC_COM	A - ESERCIZI DI VICINATO
FUNZIONE NON AMMESSA 1	FUN_N1	100 - RESIDENZIALE
FUNZIONE NON AMMESSA 2	FUN_N2	102 - TERZIARIO
FUNZIONE NON AMMESSA 3	FUN_N3	106 - IMPIANTI TECNOLOGICI
FUNZIONE NON AMMESSA TERZIARIO	SPEC_DESTN	1 - COMMERCIALE
FUNZIONE NON AMMESSA COMMERCIO	SPEC_COMN	B - GRANDE DISTRIBUZIONE
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTATA	SLP	ST = 12.000 MQ
ALTEZZA MASSIMA	H_MAX	8,50 M
CLASSIFICAZIONE AMBITO	CLAS_INT	201 - NON DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
STRUMENTO ATTUATIVO REGIONALE	STR_ATT	1 - NON PRESENTE STRUMENTO ATTUATIVO DI LIVELLO REGIONALE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 5a (AT5a)



SCALA 1:2000

LEGENDA - IPOTESI DISPOSITIVA IN APPLICAZIONE DELLE NORME D'INDIRIZZO



EDIFICI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA



AREA DI CONCENTRAZIONE DELLA NUOVA EDIFICAZIONE



AREA DI CESSIONE PER VIABILITA' E PARCHEGGI



AMBIENTAZIONE A VERDE PIANTUMATO

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 5a (AT5a)