

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE

<i>Ripartizione funzionale</i>	• Se + Ve = 50% ST • Vp = 50% ST
<i>Mix funzionale</i>	• Funzioni residenziali (U1/1 e U1/2) = max. 95% SUL • Funzioni commerciali e funzioni terziarie con Cu B e Cu M, ovvero le funzioni U2/1, U3/1, U3/2, U3/3a, U3/4, U3/5 e U3/6 = max. 10% SUL • L'Amministrazione Comunale si riserva di consentire la realizzazione di una quota maggiore o minore di SUL per funzioni terziarie e commerciali in rapporto alle necessità esistenti e future relative all'area di intervento.
<i>Indice e parametri</i>	• ET = 0,15 m²/m² • IP = 50% • Altezza max H = 9,60 m, compresi i piani attico o mansarda • Da = 1 albero/100 m² ST • Dar = 1 arbusto/100 m² ST
<i>Destinazioni d'uso escluse</i>	• Funzioni commerciali con Cu M e A, ovvero medie e grandi strutture di vendita (U2/2 e U2/3). • Funzioni terziarie con Cu A, ovvero le funzioni U3/7, U3/8 e U3/9. • Funzioni produttive e manifatturiere, ovvero le funzioni U4/1 e U4/2. • Funzioni agricole, ovvero le funzioni U6/1, U6/2, U6/3 e U6/4.
<i>Commercio</i>	• È sempre consentito l'insediamento di attività commerciali esistenti da ricollocarsi senza aumento della superficie di vendita, qualora si configuri un miglioramento delle condizioni urbanistiche in termini di accessibilità e dotazione di parcheggi. • Dalla data del rilascio del titolo autorizzatorio conseguente il trasferimento dell'attività le destinazioni d'uso insediabili e gli indici di edificabilità relativi alle aree per attività commerciali (art. 36 NA del PdR) su cui sono originariamente insediate le attività commerciali oggetto di ricollocazione, non possono rimanere quelli previsti dall'art. 36 ma devono essere quelli previsti per i tessuti e per gli AT confinanti. Tale prescrizione dovrà avere specifico riferimento nella convenzione attuativa del PAC o PII per l'AT. • Qualora le attività commerciali oggetto di ricollocazione non fossero originariamente insediate nel tessuto per attività commerciali (art. 36 NA del PdR), sull'area di origine dell'attività potrà essere insediata la funzione commerciale consentita dall'articolo delle NA del PdR relativo all'area stessa.
<i>Clausole di attuazione</i>	• L'attuazione degli Ambiti che interferiscono con la Rete ecologica regionale (tavola QC_02 Risorse ambientali) o che prevedono fronti perimetrali verso le aree agricole o aree caratterizzate da pregio paesaggistico, o verso aree che compongono il sistema delle superfici boscate ed il reticolo idrico, dovranno mantenere o incrementare la permeabilità ecosistemica e limitare l'impatto paesaggistico. Tali azioni potranno essere realizzate, ad esempio, attraverso la

riqualificazione e l'implementazione delle aree a verde, l'inserimento di fasce vegetazionali, dune verdi e barriere antirumore lungo i fronti perimetrali degli insediamenti.

- nei casi in cui si riscontri un'interferenza fra gli At ed aree ad elevata naturalità e le indicazioni delle reti ecologiche di qualsiasi livello, l'attuazione degli stessi è subordinata a specifica Valutazione d'incidenza
- in particolare la trasformazione dell'area a41 dovrà essere sottoposta a Valutazione d'Incidenza nelle fasi di attuazione delle scelte di piano a causa della notevole vicinanza dei siti della Rete Natura 2000 SIC IT2080002 "Basso corso e sponde del Ticino" e ZPS IT2080301 "Boschi del Ticino"