

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITÀ

<i>Ripartizione funzionale</i>	• Se = 90% ST • Vp = la maggior superficie tra 10% ST e 100% della SUL terziario commerciale + 10% della SUL produttiva; nel caso di insediamento di medie strutture di vendita deve essere individuata una quota aggiuntiva di Vp pari al 200% della Sul per funzioni commerciali complessiva, da cedere o asservire all'uso pubblico
<i>Mix funzionale</i>	• Funzioni produttive e manifatturiere (U4/1 e U4/2) = min. 50% SUL • Funzioni commerciali con Carico urbanistico Basso (Cu B) e Medio (Cu M) con superficie di vendita non superiore a 500 mq. e funzioni terziarie con Carico urbanistico Basso (Cu B), ovvero gli esercizi di vicinato (U2/1), medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a 500 mq (U2/2) i pubblici esercizi (U3/1), il terziario diffuso (U3/2) e l'artigianato di servizio alla famiglia (U3/3) = min. 10% SUL • Quota flessibile = 40% 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>	• IC = 50% • IP = 30% • H max = 10 m • Da = 1 albero/200 m² ST • Dar = 1 arbusto/300 m² ST SF da collocarsi preferibilmente sui confini e in particolar modo verso le zone agricole
<i>Destinazioni d'uso escluse</i>	• Funzioni residenziali (U1/1 e U1/2), esclusa la residenza del titolare dell'azienda e/o del custode, per una SUL massima non superiore a 250 m² per ogni azienda. • Funzioni commerciali con Cu M con superficie di vendita superiore a 500 mq e Cu A, ovvero medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 500 mq e grandi strutture di vendita (U2/2 e U2/3) • Funzioni terziarie limitatamente alle categorie U3/4, U3/6 (ad eccezione delle palestre che sono invece ammesse) e U3/9. • Funzioni agricole, ovvero le funzioni U6/1, U6/2, U6/3 e U6/4.
<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. • Gli Ambiti di Trasformazione per attività segnalati da apposita

grafia nella tavola *QP_02 Inquadramento di sviluppo strategico locale* e nell'Allegato n. 2 al DP, devono essere attuati nella forma di progetto unitario che comprende la trasformazione simultanea degli ambiti così selezionati.

- La determinazione del prezzo di vendita dei lotti afferenti all'Ambito di Trasformazione per Attività P18 dovrà avvenire ottemperando alle medesime condizioni relative alla determinazione del prezzo di cessione dei singoli lotti ai futuri utilizzatori da parte dell'operatore stabilite per l'adiacente zona artigianale/industriale oggetto di variante urbanistica al PRG approvata con DGR n. VII/15723 del 18 dicembre 2003.
- L'insediamento delle medie strutture di vendita è subordinato a specifici studi sul traffico che comprendano l'indagine sulla rete viaria, sulle caratteristiche dei flussi di traffico e di attraversamento del contesto di riferimento
- La realizzazione di nuove medie strutture di vendita comporta il rispetto della disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale relativamente agli interventi considerati di carattere sovra comunale
- 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 delle aree p3 e p23 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"