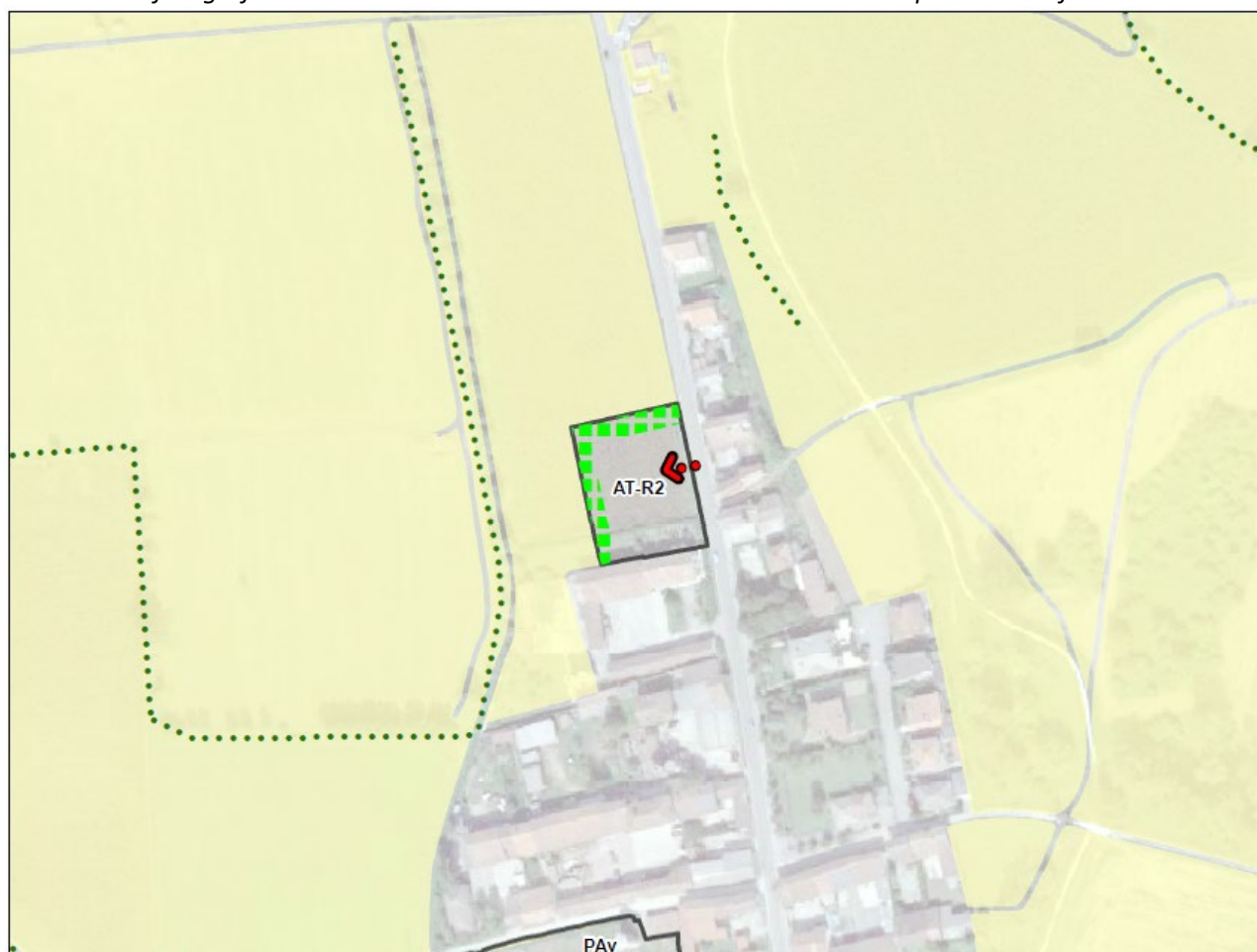


AMBITO DI TRASFORMAZIONE – ATR-2

Area a completamento dell'espansione del comparto residenziale di Trezzolasco.

La tipologia insediativa riguarda un assetto attento alla dotazione di adeguati spazi pubblici connessi all'area di espansione anche con elevata qualità delle aree da trattare a verde pubblico.

Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione



LEGENDA

	Perimetro Comparto		Elementi progettuali con valore prescrittivo		Elementi progettuali con valore indicativo
	Area destinata a verde pubblico		Opera viabilistica		Verde ad effetto mitigativo
	Patrimonio arboreo esistente		Area di compensazione ecologica		Connessione ciclabile
	Patrimonio agricolo				Accesso carrabile al lotto

A-Superficie territoriale: 3.266 mq

B-Destinazioni d'uso

2.1 Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze

2.2 Le destinazioni d'uso complementari ammesse secondo i limiti e i parametri delle presenti norme sono le seguenti:



B1 Strutture ricettive alberghiere
B2 Ostelli della gioventù
D2 Artigianato di servizio
D3 uffici/studi professionali
C1 Esercizio di vicinato
C9.1 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande
F1 Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS
F2 Attrezzature culturali - CU
F3 attrezzature per l'istruzione - IS
F5 Parcheggi – PP
F6 Attrezzature pubbliche - AP
F7 Attrezzature sanitarie - SA
F8 Attrezzature sociali - SO
F10 Verde pubblico - VE

2.3 Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 27 non enunciate ai commi.

C. Indici e parametri

Indice edif. territoriale (IT):	0,40 mq/mq
Indice di permeabilità:	0,30 mq/mq
Indice di copertura (IC):	0.70 mq/mq

Altezza dell'edificio:	come da proposta di PA
------------------------	------------------------

D-Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 55); nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità (Art. 56).

E-Criteri di intervento

- Si dovrà prestare articolare attenzione agli aspetti paesistici ed ambientali afferenti la compatibilità con la presenza di funzioni residenziali in lato nord e ovest anche attraverso lo stemperamento delle eventuali pressioni indotte dalla nuove funzioni con l'inserimento di fasce alberate boscate quale aventi caratteristiche di filtro.
- La documentazione del PA dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le mitigazioni e le eventuali compensazioni ecologiche dovute.
- In sede di Piano Attuativo mediante specifico studio del traffico, a carico dell'attuatore privato, sarà valutata l'adeguatezza dei carichi rispetto allo stato della viabilità attuale al fine di definirne eventuali adeguamenti o nuove modalità di intersezione.
- In sede di piano attuativo dovranno essere condotte adeguate valutazioni sotto il profilo acustico in finzione delle specifiche destinazioni previste; il tutto con particolare attenzione alle eventuali problematiche ambientali connesse all'impatto generato dalla presenza della strada provinciale SPEXSS591. Le valutazioni di impatto acustico dovranno essere rese nel rispetto dei criteri tecnici



definiti dalla d.g.r. VII/8313/2002 e s.m.i. con l'acquisizione del parere di ARPA previsto dalla l.r. 13/2001 e s.m.i.

- La vodagione dell'ambito dovrà avvenire esclusivamente tramite viabilità comunale, esistente e/o di nuova previsione, senza alcun accesso diretto a singoli lotti o edifici dalla ex S.S. n. 591;
- L'immissione di una nuova viabilità sulla provinciale dovrà essere compensata tramite razionalizzazione di una o più immissioni laterali esistenti e poste nell'immediato intorno; inoltre, la nuova viabilità dovrà essere studiata, fin da subito, in modo da permettere la vodagione di futuri ampliamenti dell'AT-R2, senza reazione di nuovi innesti lungo la provinciale;
- La nuova area residenziale e gli edifici in essa realizzati dovranno essere dotati fin da subito di idonei sistemi volti alla "tutela acustica";
- Preventivamente o contestualmente all'attuazione dell'ambito dovranno essere realizzati idonei attraversamenti ciclo-pedonali protetti, di connessione tra l'ambito, le aree adiacenti poste sul lato destro della ex S.S. n. 591 e il percorso ciclo-pedonale esistente posto in lato sinistro.