

REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI MILANO

COMUNE DI TREZZANO ROSA



A DOCUMENTO DI PIANO

ADOTTATO CON DELIBERA N° _____ DEL _____

APPROVATO CON DELIBERA N° _____ DEL _____

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

DOTT. ARCH. SERGIO VISCARDI

DOTT. ING. GIOVANNI VIGANO

COLLABORATORI DOTT. ARCH. GIULIA GALDINI



N



DATA _____ AGOSTO 2009

SCHEDE DI INDIRIZZO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO PII 1	3
PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO PII 2	9
PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO PII 3	15
PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO PII 4	21

COMUNE DI TREZZANO ROSA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDE DI INDIRIZZO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO

PII 1

Descrizione dell'area

Il comparto PII 1 è formato da un'area libera, a sud della zona produttiva del comune, a completamento del comparto industriale esistente di via Venezia. Su tre lati, nord, est ed ovest, è circondata da capannoni e da attività industriali esistenti, mentre verso sud si affaccia sull'ampia fascia di verde agricolo che separa la zona industriale dall'edificato residenziale del territorio comunale. A fare da filtro tra l'area interessata dal PII 3 ed il territorio agricolo si trova un'area boscata piuttosto rada e di modeste dimensioni.



Individuazione dell'ambito di intervento su fotografia aerea

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 1**

Stato di fatto

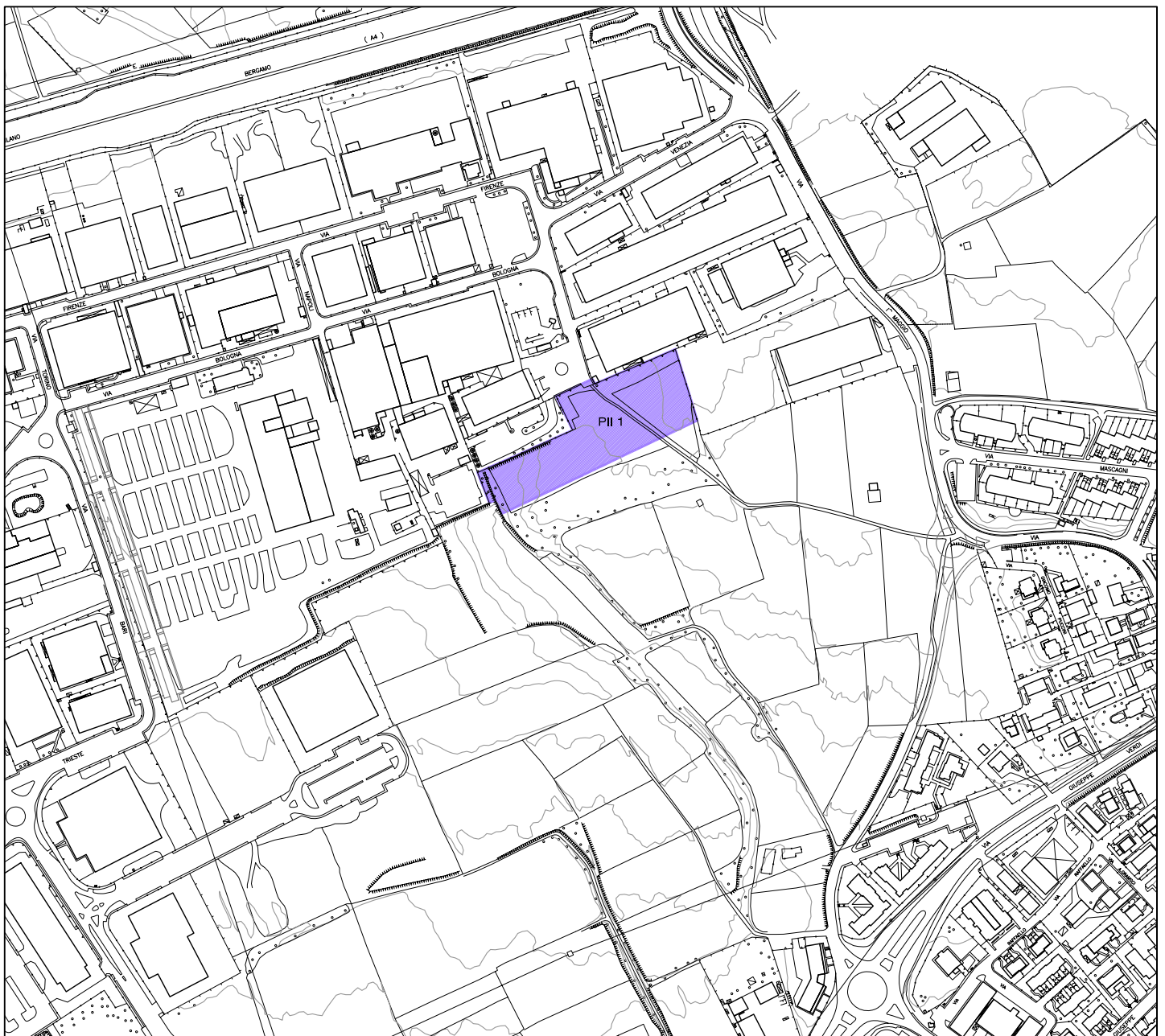
Superficie territoriale: 9.665,36 m²

Utilizzo attuale

agricolo

Azzonamento PRG vigente

E AG2 - agricola di rispetto dell'abitato



Individuazione dell'ambito di intervento su aerofotogrammetrico

1:5000

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 1**



1



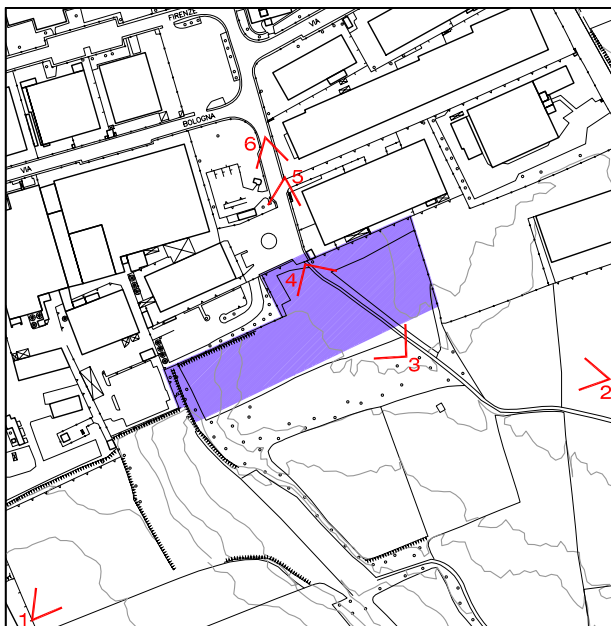
2



3



4



5



6

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 1**

Obiettivi generali

- Ricucire il tessuto industriale esistente, per un corretto ed armonico ridisegno dei margini urbani attualmente poco definiti e caratterizzati
- Soddisfare le richieste di ampliamento delle attività industriali
- Favorire lo spostamento di alcune attività artigianali dalle zone residenziali

Parametri urbanistici

L'edificazione è da attenersi ai seguenti parametri:

Uif	=	1,00 m ² /m ² di Sf
Sc	=	0,50 m ² /m ² di Sf
Hmax	=	10,00 m, esclusi i volumi tecnici
Svpr	=	1/4 della Sf del lotto edificato ed un albero ogni 50 m ² di superficie scoperta
Rp	=	15%
Dc	=	saranno fissate dallo strumento urbanistico esecutivo
Df	=	saranno fissate dallo strumento urbanistico esecutivo
Ds	=	saranno fissate dallo strumento urbanistico esecutivo

Per i parcheggi si applicano le disposizioni dell'Art. 2.3 delle NTA del Documento di Piano

Funzioni ammesse

- impianti artigianali e industriali
- depositi e magazzini
- uffici direzionali e strutture commerciali connessi con l'attività produttiva
- esercizi di vicinato del solo settore non alimentare, di cui all'Art. 5 dell'allegato II delle NTA del Documento di Piano Tipo A1, per la vendita al dettaglio di prodotti complementari a quelli di propria produzione, secondo le definizioni indicate dall'Art.2 della Legge Regionale 19/1992, e medie strutture di vendita del solo settore non alimentare, di cui all'Art. 5 dell'allegato II delle NTA del Documento di Piano Tipo A3/c e A5.
- uffici tecnici di progettazione, laboratori di ricerca e sperimentazione
- edifici con destinazioni di cui ai precedenti punti c), d), potranno essere realizzati per una quota massima complessiva del 40% della Slp prevista
- una quota residenziale massima nella misura di 150 m²; le abitazioni possono essere adibite esclusivamente all'uso del titolare dell'azienda e/o del personale dipendente addetto alla custodia degli impianti;
- la quota residenziale di cui al punto precedente potrà essere edificata contestualmente o successivamente alla quota produttiva.

In queste zone, ogni altra attività commerciale e similare definita dall'Art. 5 dell'allegato II delle NTA del Documento di Piano - per apertura, trasferimento od ampliamento - non è consentita.

E' consentita l'applicazione dell'Art.38, 4° comma, del RR n.3/2000.

In queste zone non sono consentiti insediamenti di attività produttive che utilizzino sostanze inquinanti, definite di I° classe dal TU delle Leggi Sanitarie, gli impianti dovranno essere altresì attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e dai materiali solidi e liquidi di rifiuto.

In particolare non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso: impianti di trattamento dei rifiuti; attività primaria; fabbricazione di calce e raffinerie di petrolio; recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami metallici e non metallici; produzione di energia elettrica, di gas e di vapore; centri commerciali; trasporti terrestri; movimentazione merci e magazzinaggio; attività delle agenzie di trasporto; intermediazione finanziaria e monetaria; assicurazioni e fondi pensioni; attività ausiliarie delle intermediazioni finanziarie; attività del gioco d'azzardo.

Per eventuali lavorazioni insalubri valgono le norme di cui all'art. 3.5 delle NTA del Documento di Piano.

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 1**

Prescrizioni particolari

I PII dovranno prevedere, a cura e a carico degli operatori, un'opportuna fascia di mitigazione ambientale alberata con specie autoctone, tra la zona edificabile e gli ambiti di verde agricolo, con lo scopo di mitigare sia l'impatto acustico che quello visivo. Le dimensioni di tali fasce dovranno essere determinate e concordate con l'Amministrazione comunale in sede di presentazione dei PII, comunque secondo le indicazioni delle schede di indirizzo degli ambiti di trasformazione.

Per la dotazione di parcheggi si veda l'art. 2.3 delle NTA del Documento di Piano.

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 1**

Legenda

- — — Perimetro del comparto
- Area per la collocazione delle volumetrie previste
- Area di interesse pubblico
- Fasce di mitigazione ambientale
- Zona alberata esistente da mantenere
- ● ● ● Filari alberati con specie autoctone
- ↑ ↓ ↑ ↓ Fronte di connessione tra la nuova fascia di mitigazione ambientale e la zona alberata prospiciente con obbligo di recinzione trasparente.



PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO

PII 2

Descrizione dell'area

Il comparto PII 2 è formato da un'area libera, a completamento del comparto industriale attualmente in costruzione di via Cagliari. A ovest confina con i capannoni e le attività industriali in fase di realizzazione e con la viabilità di accesso terminante in un ampio parcheggio. Gli altri lati si affacciano sull'ampia fascia di verde agricolo che funziona da separatore tra la zona industriale e l'edificato residenziale del territorio comunale.



Individuazione dell'ambito di intervento su fotografia aerea

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 2**

Stato di fatto

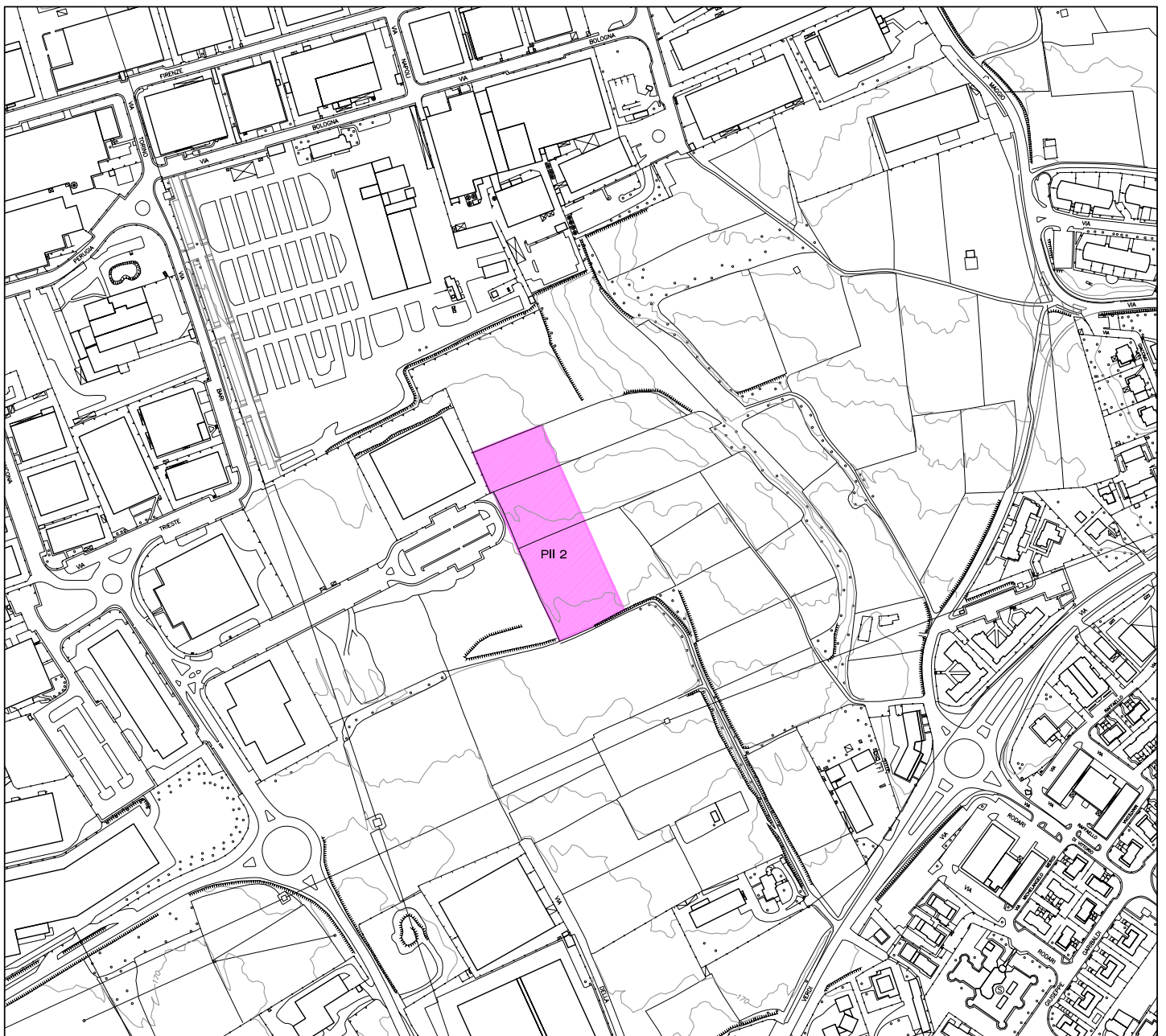
Superficie territoriale: 10.011,24 m²

Utilizzo attuale

agricolo

Azzonamento PRG vigente

parte E AG2 - agricola di rispetto dell'abitato, parte E AG1 agricola generica



Individuazione dell'ambito di intervento su aerofotogrammetrico

1:5000

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 2**



1



2



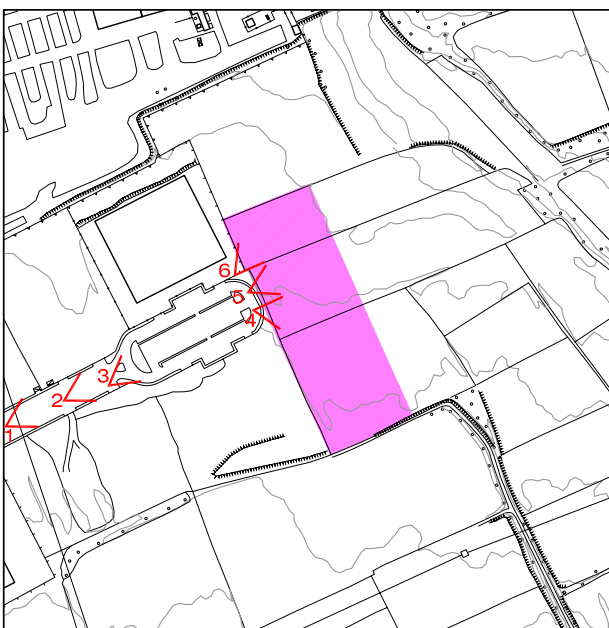
3



4



5



7



6



7

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 2**

Obiettivi generali

- Ricucire il tessuto industriale esistente, per un corretto ed armonico ridisegno dei margini urbani attualmente poco definiti e caratterizzati
- Soddisfare le richieste di ampliamento delle attività industriali
- Favorire lo spostamento di alcune attività artigianali dalle zone residenziali

Parametri urbanistici

L'edificazione è da attenersi ai seguenti parametri:

Uif	=	1,00 m ² /m ² di Sf
Sc	=	0,50 m ² /m ² di Sf
Hmax	=	10,00 m, esclusi i volumi tecnici
Svpr	=	1/4 della Sf del lotto edificato ed un albero ogni 50 m ² di superficie scoperta
Rp	=	15%
Dc	=	saranno fissate dallo strumento urbanistico esecutivo
Df	=	saranno fissate dallo strumento urbanistico esecutivo
Ds	=	saranno fissate dallo strumento urbanistico esecutivo

Per i parcheggi si applicano le disposizioni dell'Art. 2.3 delle NTA del Documento di Piano

Funzioni ammesse

- impianti artigianali e industriali
- depositi e magazzini
- uffici direzionali e strutture commerciali connessi con l'attività produttiva
- esercizi di vicinato del solo settore non alimentare, di cui all'Art. 5 dell'allegato II delle NTA del Documento di Piano Tipo A1, per la vendita al dettaglio di prodotti complementari a quelli di propria produzione, secondo le definizioni indicate dall'Art.2 della Legge Regionale 19/1992, e medie strutture di vendita del solo settore non alimentare, di cui all'Art. 5 dell'allegato II delle NTA del Documento di Piano Tipo A3/c e A5.
- uffici tecnici di progettazione, laboratori di ricerca e sperimentazione
- edifici con destinazioni di cui ai precedenti punti c), d), potranno essere realizzati per una quota massima complessiva del 40% della S_{lp} prevista
- una quota residenziale massima nella misura di 150 m²; le abitazioni possono essere adibite esclusivamente all'uso del titolare dell'azienda e/o del personale dipendente addetto alla custodia degli impianti;
- la quota residenziale di cui al punto precedente potrà essere edificata contestualmente o successivamente alla quota produttiva.

In queste zone, ogni altra attività commerciale e similare definita dall'Art. 5 dell'allegato II delle NTA del Documento di Piano - per apertura, trasferimento od ampliamento - non è consentita.

E' consentita l'applicazione dell'Art.38, 4° comma, del RR n.3/2000.

In queste zone non sono consentiti insediamenti di attività produttive che utilizzino sostanze inquinanti, definite di I° classe dal TU delle Leggi Sanitarie, gli impianti dovranno essere altresì attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e dai materiali solidi e liquidi di rifiuto.

In particolare non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso: impianti di trattamento dei rifiuti; attività primaria; fabbricazione di calce e raffinerie di petrolio; recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami metallici e non metallici; produzione di energia elettrica, di gas e di vapore; centri commerciali; trasporti terrestri; movimentazione merci e magazzinaggio; attività delle agenzie di trasporto; intermediazione finanziaria e monetaria; assicurazioni e fondi pensioni; attività ausiliarie delle intermediazioni finanziarie; attività del gioco d'azzardo.

Per eventuali lavorazioni insalubri valgono le norme di cui all'art. 3.5 delle NTA del Documento di Piano.

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 2**









Prescrizioni particolari

I PII dovranno prevedere, a cura e a carico degli operatori, un'opportuna fascia di mitigazione ambientale alberata con specie autoctone, tra la zona edificabile e gli ambiti di verde agricolo, con lo scopo di mitigare sia l'impatto acustico che quello visivo. Le dimensioni di tali fasce dovranno essere determinate e concordate con l'Amministrazione comunale in sede di presentazione dei PII, comunque secondo le indicazioni delle schede di indirizzo degli ambiti di trasformazione.

Per la dotazione di parcheggi si veda l'art. 2.3 delle NTA del Documento di Piano.

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 2**

Legenda

-  Perimetro del comparto
-  Area per la collocazione delle volumetrie previste
-  Area di interesse pubblico
-  Fasce di mitigazione ambientale
-  Viabilità di distribuzione interna
-  Filari alberati con specie autoctone
-  Permeabilità visiva da mantenere
-  Fronte di connessione tra la nuova fascia di mitigazione ambientale e la zona agricola prospiciente con obbligo di recinzione trasparente.



PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO

PII 3

Descrizione dell'area

Il comparto PII 3 è collocato su un'area attualmente agricola che ha perso questa vocazione con la realizzazione della nuova viabilità di collegamento (in fase di realizzazione quindi non presente sul rilievo fotogrammetrico) tra la rotonda di via Verdi e via 1° maggio. Il lotto risulta così intercluso tra la nuova viabilità ad ovest che si conclude nella nuova rotonda di via 1° maggio a nord, ed i comparti residenziali formati da un tessuto prevalentemente mono/bifamigliare a est e sud-est e da palazzine in linea sul lato sud. Verso ovest, oltre la nuova viabilità in fase di realizzazione, il lotto si affaccia su un'ampia area agricola che separa il tessuto residenziale del territorio comunale da quello industriale.



Individuazione dell'ambito di intervento su fotografia aerea

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 3**

Stato di fatto

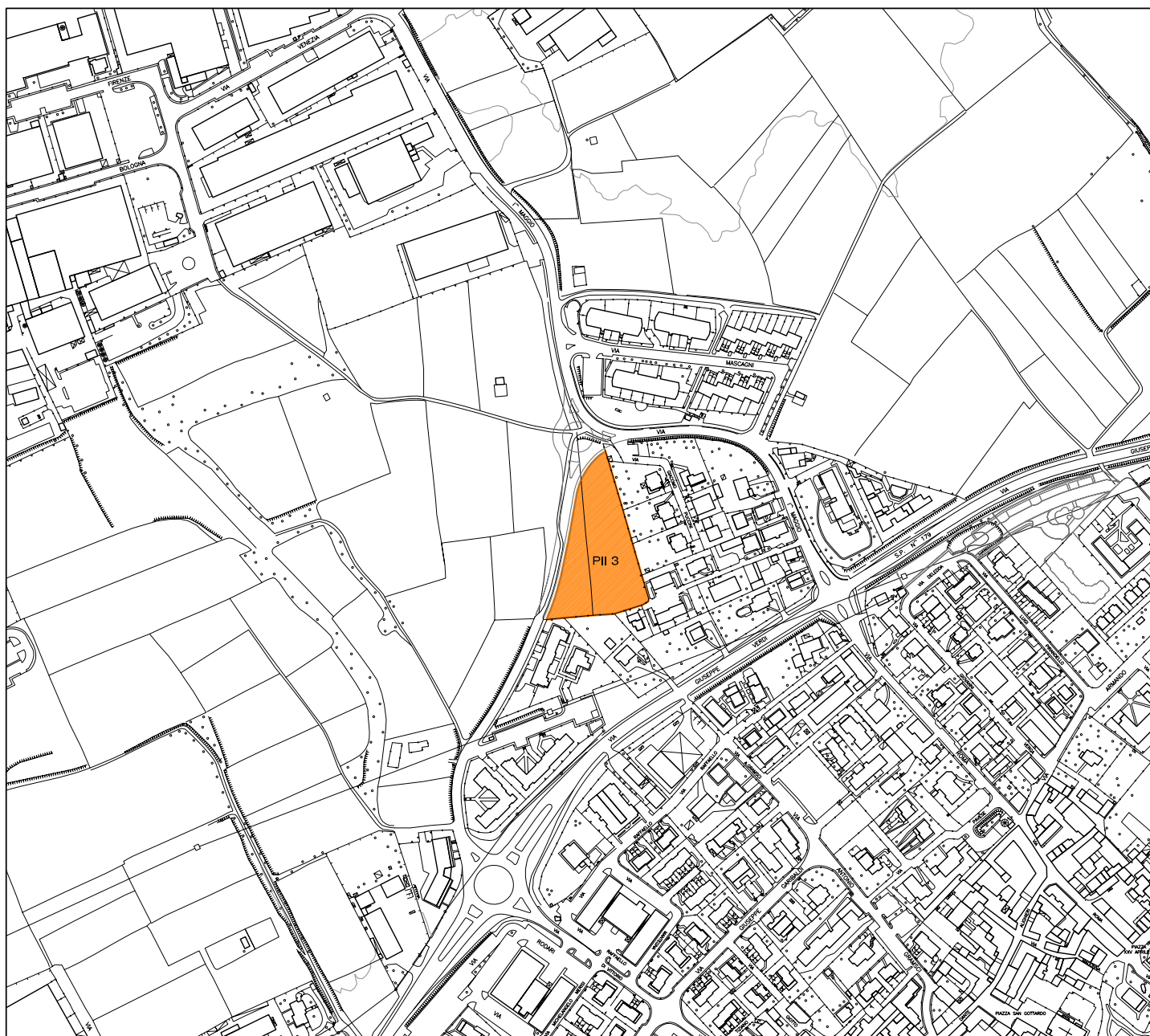
Superficie territoriale: 6.423,9 m²

Utilizzo attuale

agricolo

Azzonamento PRG vigente

E AG2 - agricola di rispetto dell'abitato



Individuazione dell'ambito di intervento su aerofotogrammetrico

1:5000

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 3**



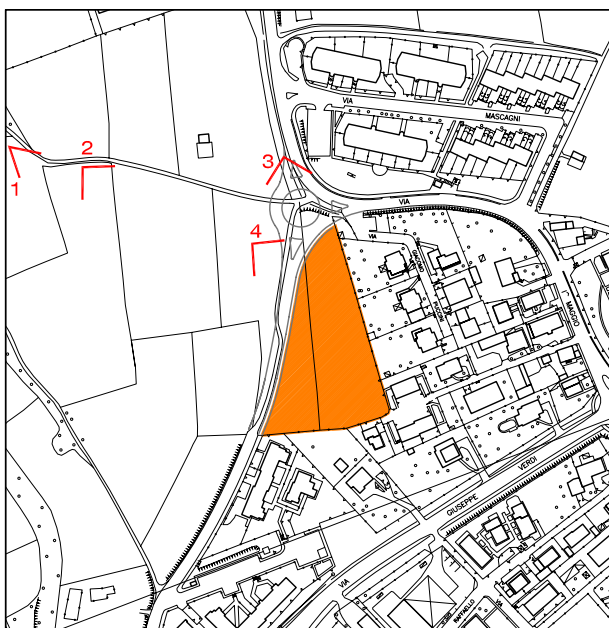
1



2



3



4

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 3**

Obiettivi generali

- Ricucire il tessuto urbano esistente, per un corretto ed armonico ridisegno dei margini urbani attualmente poco definiti e caratterizzati
- Riqualificare un lotto attualmente agricolo che, per la realizzazione della nuova viabilità collegamento tra la rotonda di via Verdi e la via I Maggio, rimane intercluso e di ridotte dimensioni

Parametri urbanistici

L'edificazione è da attenersi ai seguenti parametri:

It	=	0,33 m ² /m ² di St
Rc	=	0,40 m ² /m ² di Sf
He	=	7,50 m (due piani fuori terra)
Svpr	=	1/4 della Sf del lotto edificato ed un albero ogni 40 m ² di tale area
Rp	=	30%
Dc	=	1/2 He con minimo 5,00 m oppure 0,00 m con convenzione tra confinanti
Df	=	He con minimo 10,00 m
Ds	=	5,00 m per strada con larghezza inferiore a 7,00 m 7,50 m per strada con larghezza da 7,00 m a 15,00 m 10,00 m per strada con larghezza superiore a 15,00 m Comunque nel rispetto delle Norme dettate dal Codice della Strada e da quanto eventualmente stabilito nelle tavole di PGT

Funzioni ammesse

- residenza ed accessori alla residenza
- sedi per istituzioni ed enti pubblici e privati
- sedi per attività politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali
- bar, ristoranti, attrezzature alberghiere, locali ricreativi e di spettacolo
- attività commerciali e similari, come definite dall'Art. 5 dell'allegato II delle NTA del DP, secondo le prescrizioni di ciascuna zona
- uffici pubblici e privati, studi professionali
- laboratori artigiani con esclusioni delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose, moleste e comunque incompatibili con la residenza
- autorimesse e parcheggi pubblici e privati
- in caso di attività agricola in atto al momento dell'adozione del PRG, sarà consentita l'edificazione di strutture di servizio compatibili con la zona residenziale, quali ricoveri attrezzi, macchinari, ecc...; è in ogni caso vietato costruire o ampliare stalle, edifici destinati al ricovero di animali e silos, è altresì vietato installare attrezzature tecnologiche che producano rumore o altri agenti inquinanti

Sono escluse le attività che risultino incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona quali le attività insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. mentre le attività insalubri di seconda classe potranno essere consentite solo se sarà rimossa ogni causa di insalubrità.

Le attività commerciali consentite devono in ogni caso rispettare i limiti e le prescrizioni stabilite dal "regolamento comunale per il rilascio di autorizzazioni commerciali".

Ad ogni modo, per ogni edificio è ammessa la destinazione a funzioni produttive, commerciali e di servizio sino ad un massimo pari al 30% della Slp complessiva realizzata. Il limite suddetto può intendersi riferito al dimensionamento complessivo degli interventi previsti dal piano e non necessariamente ai singoli edifici.

Sono escluse tassativamente in queste zone le industrie e le attività artigianali produttive incompatibili con la residenza ai sensi della normativa vigente sulle lavorazioni insalubri e tutte quelle attività e destinazioni d'uso che a giudizio dell'Amministrazione Comunale,

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 3**

risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona e comunque tutte le attività che comportino rischio di incidente rilevante (RIR).

Prescrizioni particolari

Le convenzioni dovranno contenere previsioni specifiche riguardanti le caratteristiche dell'edilizia prevista, che dovrà essere bioclimatica e finalizzata al risparmio energetico.

I PII dovranno prevedere, a cura e a carico degli operatori, un'opportuna fascia di mitigazione ambientale alberata con specie autoctone, tra la zona edificabile e gli ambiti di verde agricolo, con lo scopo di mitigare sia l'impatto acustico che quello visivo. Le dimensioni di tali fasce dovranno essere determinate e concordate con l'Amministrazione comunale in sede di presentazione dei PII, comunque secondo le indicazioni delle schede di indirizzo per gli ambiti di trasformazione.

Per la dotazione di parcheggi ed autorimesse private si veda l'art. 2.3 delle NTA del Documento di Piano.

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 3**

Legenda

- ■ — ■ Perimetro del comparto
- Area per la collocazione delle volumetrie previste
- Fasce di mitigazione ambientale e area di interesse pubblico
- ↑ ↑ ↑ Fronti principali dei nuovi fabbricati
- ● ● ● ● Pista ciclabile esterna al comparto PII 3 previste dal PGT
- ● ● ● ● Filari alberati con specie autoctone



PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO

PII 4

Descrizione dell'area

Trattasi di unico Piano Integrato di Intervento composto da due aree libere distinte, denominati PII 4.1 e il PII 4.2, con caratteristiche morfologiche, ubicazionali e funzionali diverse, una complementare all'altra. Il comparto PII 4.1 è composto da un'area attualmente agricola, collocata nella zona sud-est del territorio comunale; sui lati nord-est e nord-ovest confina con edifici residenziali a schiera e mono/bifamigliari; verso sud-ovest si affaccia su un lotto agricolo ed anche a sud-est si apre su un'ampia area di campagna coltivata che si estende fino ai confini del territorio comunale, proseguendo indistintamente anche nel comune limitrofo di Pozzo d'Adda. Il comparto PII 4.2 è un'area in posizione strategica, attualmente con destinazione agricola, collocata tra il centro storico ed il cimitero; di forma rettangolare è delimitata da strade su tutti i lati, sulle quali si affacciano: a nord-est e nord-ovest, edifici residenziali con tipologia prevalentemente a schiera o mono/bifamigliari; a sud-est il centro anziani (di nuova realizzazione e non presente sulla cartografia) e a sud-ovest il cimitero.



Individuazione dell'ambito di intervento su fotografia aerea

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 4**

Stato di fatto

Superficie territoriale PII 4.1: 25.817 m²

Superficie territoriale PII 4.2: 8.442 m²

Totale : 34.259 m²

Utilizzo attuale

PII 4.1: agricolo

PII 4.2: agricolo

Azzonamento PRG vigente

PII 4.1: parte E AG2 - agricola di rispetto dell'abitato, parte S - attrezzature pubbliche, parte VP - verde privato

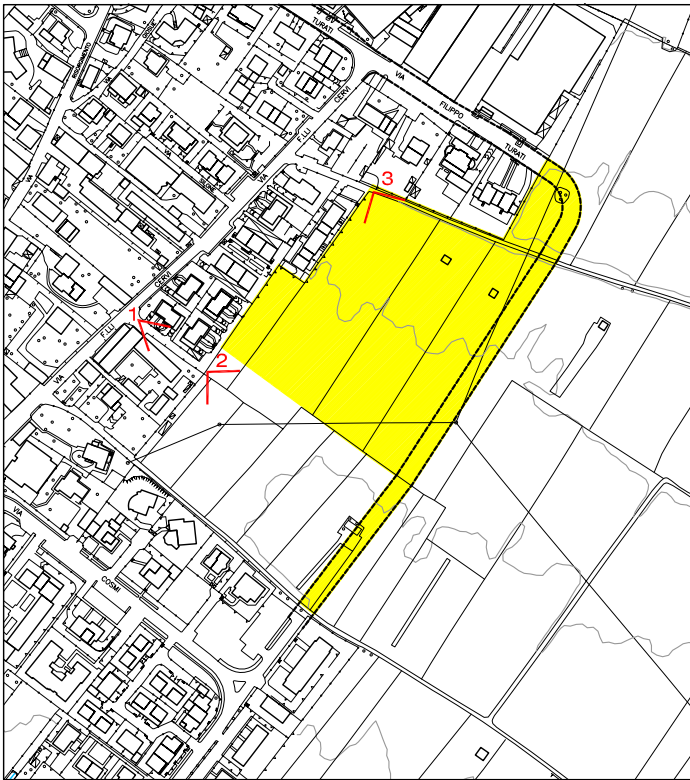
PII 4.2: parte E AG2 - agricola di rispetto dell'abitato, parte S - attrezzature pubbliche



Individuazione dell'ambito di intervento su aerofotogrammetrico

1:5000

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 4**



1

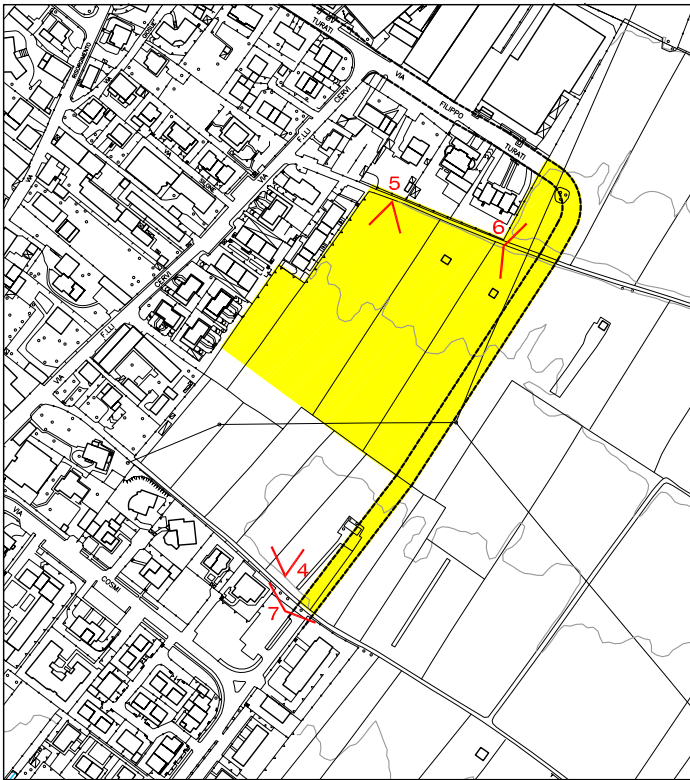


2



3

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 4**



4



5



6



7

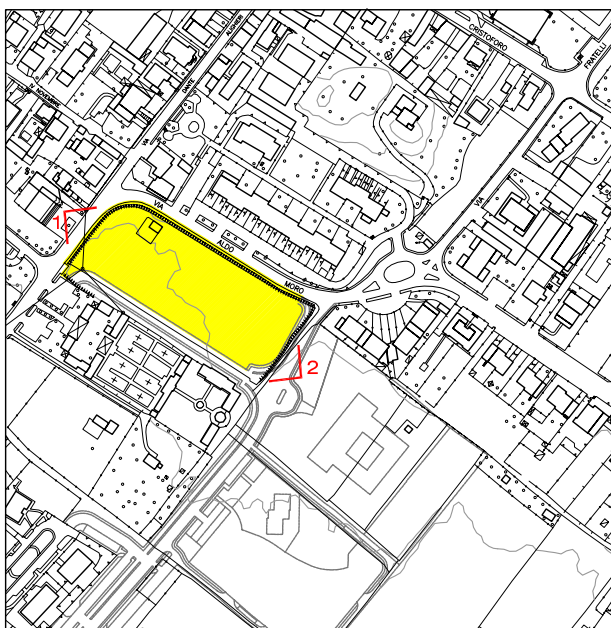
PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 4**



1



2



PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 4**

Obiettivi generali

- Completare ed integrare con un'area verde di rilevanti dimensioni destinata a parco urbano una zona centrale del paese particolarmente significativa per la presenza di importanti attrezzature pubbliche (cimitero, centro anziani, asilo nido).
- Riqualificare in termini eco-ambientali il tessuto prevalentemente residenziale edificato.
- Dotare di una significativa area di salvaguardia l'edificato esistente dalle funzioni complesse ed eterogenee in svolgimento nelle importanti attrezzature pubbliche presenti.
- Acconsentire uno sviluppo armonico ed equilibrato delle volumetrie in previsione nell'area a coronamento della via Filippo Turati, per un corretto inserimento rispetto all'edificato esistente ed il ridisegno dei margini urbani attualmente poco caratterizzati.

Parametri urbanistici

L'edificazione è da attenersi ai seguenti parametri:

	St (m ²)	note	Slp realizzabile (m ²)	Porzione delle aree di pertinenza nel PII 4.1
PII 4.1	25.817	Superficie in cui si concentra l'edificabilità sia del PII4.1 che del PII4.2	8.520	88%
PII 4.2	8.442	Superficie a standards da cedere per la realizzazione del parco urbano	1.170 (da realizzare all'interno del PII 4.1)	12%

- Rc = 0,40 m²/m² di Sf
 He = 7,50 m (due piani fuori terra)
 Svpr = 1/4 della Sf del lotto edificato ed un albero ogni 40 m² di tale area
 Rp = 30%
 Dc = 1/2 He con minimo 5,00 m oppure 0,00 m con convenzione tra confinanti
 Df = He con minimo 10,00 m
 Ds = 5,00 m per strada con larghezza inferiore a 7,00 m
 7,50 m per strada con larghezza da 7,00 m a 15,00 m
 10,00 m per strada con larghezza superiore a 15,00 m
 Comunque nel rispetto delle Norme dettate dal Codice della Strada e da quanto eventualmente stabilito nelle tavole di PGT

Funzioni ammesse

- residenza ed accessori alla residenza
- sedi per istituzioni ed enti pubblici e privati
- sedi per attività politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali
- bar, ristoranti, attrezzature alberghiere, locali ricreativi e di spettacolo
- attività commerciali e similari, come definite dall'Art. 5 dell'allegato II delle NTA del DP, secondo le prescrizioni di ciascuna zona
- uffici pubblici e privati, studi professionali
- laboratori artigiani con esclusioni delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose, moleste e comunque incompatibili con la residenza
- autorimesse e parcheggi pubblici e privati
- in caso di attività agricola in atto al momento dell'adozione del PRG, sarà consentita l'edificazione di strutture di servizio compatibili con la zona residenziale, quali ricoveri attrezzi, macchinari, ecc...; è in ogni caso vietato costruire o ampliare stalle, edifici destinati al ricovero di animali e silos, è altresì vietato installare attrezzature tecnologiche che producano rumore o altri agenti inquinanti

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 4**

Sono escluse le attività che risultino incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona quali le attività insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. mentre le attività insalubri di seconda classe potranno essere consentite solo se sarà rimossa ogni causa di insalubrità.

Le attività commerciali consentite devono in ogni caso rispettare i limiti e le prescrizioni stabilite dal "regolamento comunale per il rilascio di autorizzazioni commerciali".

Ad ogni modo, per ogni edificio è ammessa la destinazione a funzioni produttive, commerciali e di servizio sino ad un massimo pari al 30% della Slp complessiva realizzata. Il limite suddetto può intendersi riferito al dimensionamento complessivo degli interventi previsti dal piano e non necessariamente ai singoli edifici.

Sono escluse tassativamente in queste zone le industrie e le attività artigianali produttive incompatibili con la residenza ai sensi della normativa vigente sulle lavorazioni insalubri e tutte quelle attività e destinazioni d'uso che a giudizio dell'Amministrazione Comunale, risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona e comunque tutte le attività che comportino rischio di incidente rilevante (RIR).

Prescrizioni particolari

Le convenzioni dovranno contenere previsioni specifiche riguardanti le caratteristiche dell'edilizia prevista, che dovrà essere bioclimatica e finalizzata al risparmio energetico.

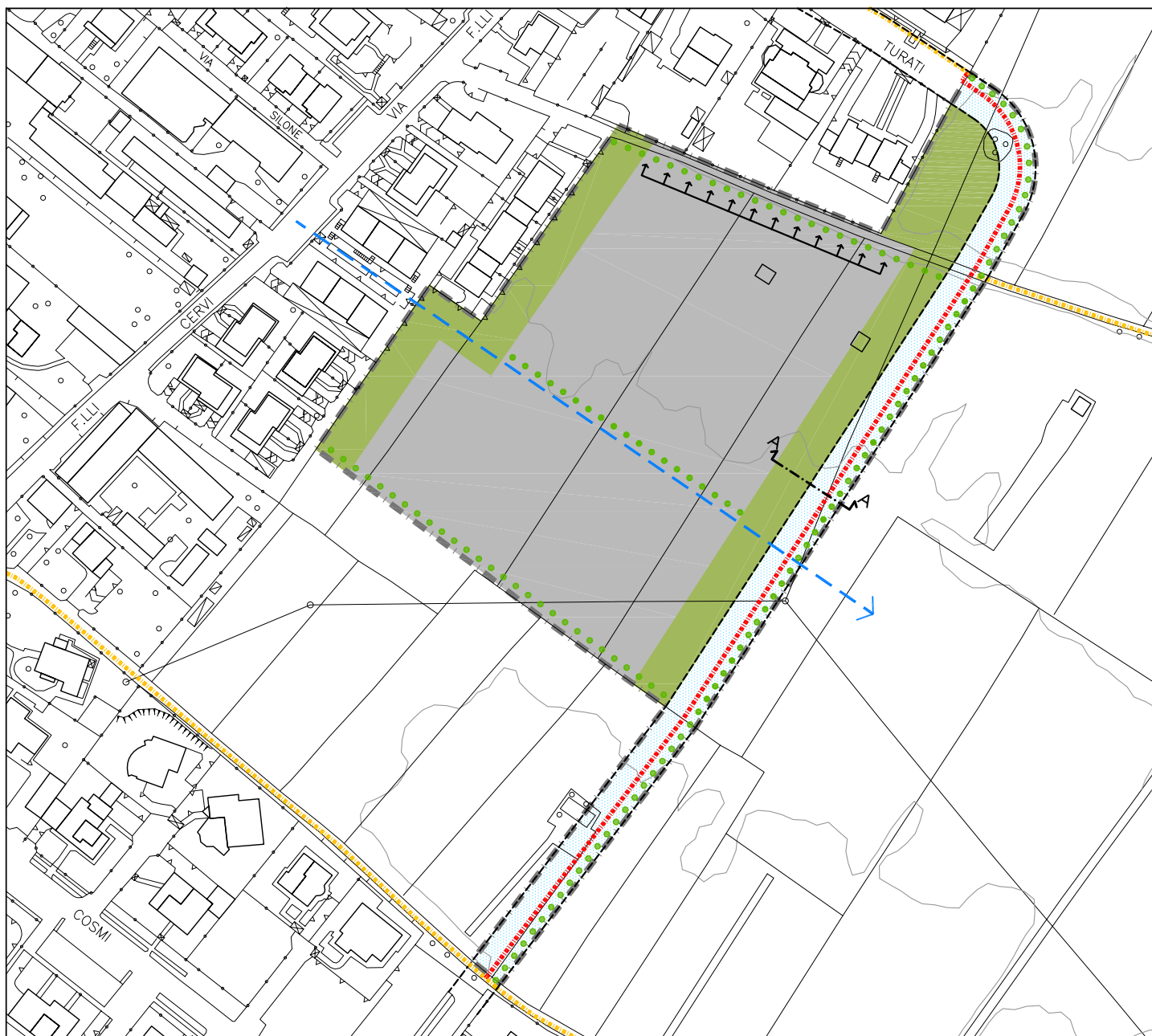
I PII dovranno prevedere, a cura e a carico degli operatori, un'opportuna fascia di mitigazione ambientale alberata con specie autoctone, tra la zona edificabile e gli ambiti di verde agricolo, con lo scopo di mitigare sia l'impatto acustico che quello visivo. Le dimensioni di tali fasce dovranno essere determinate e concordate con l'Amministrazione comunale in sede di presentazione dei PII, comunque secondo le indicazioni delle schede di indirizzo degli ambiti di trasformazione.

Per la dotazione di parcheggi ed autorimesse private si veda l'art. 2.3 delle NTA del Documento di Piano.

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 4**

Legenda

- Perimetro del comparto
- Area per la collocazione delle volumetrie previste
- Fasce di mitigazione ambientale
- ↑↑↑ Fronti principali dei nuovi fabbricati
- Filari alberati con specie autoctone
- Permeabilità visiva da mantenere
- Viabilità principale prevista (vedi sez. AA)
- Pista ciclabile da realizzare nel contesto del PII 4.1
- Pista ciclabile/greenway esterna al comparto PII 4.1 previste dal PGT

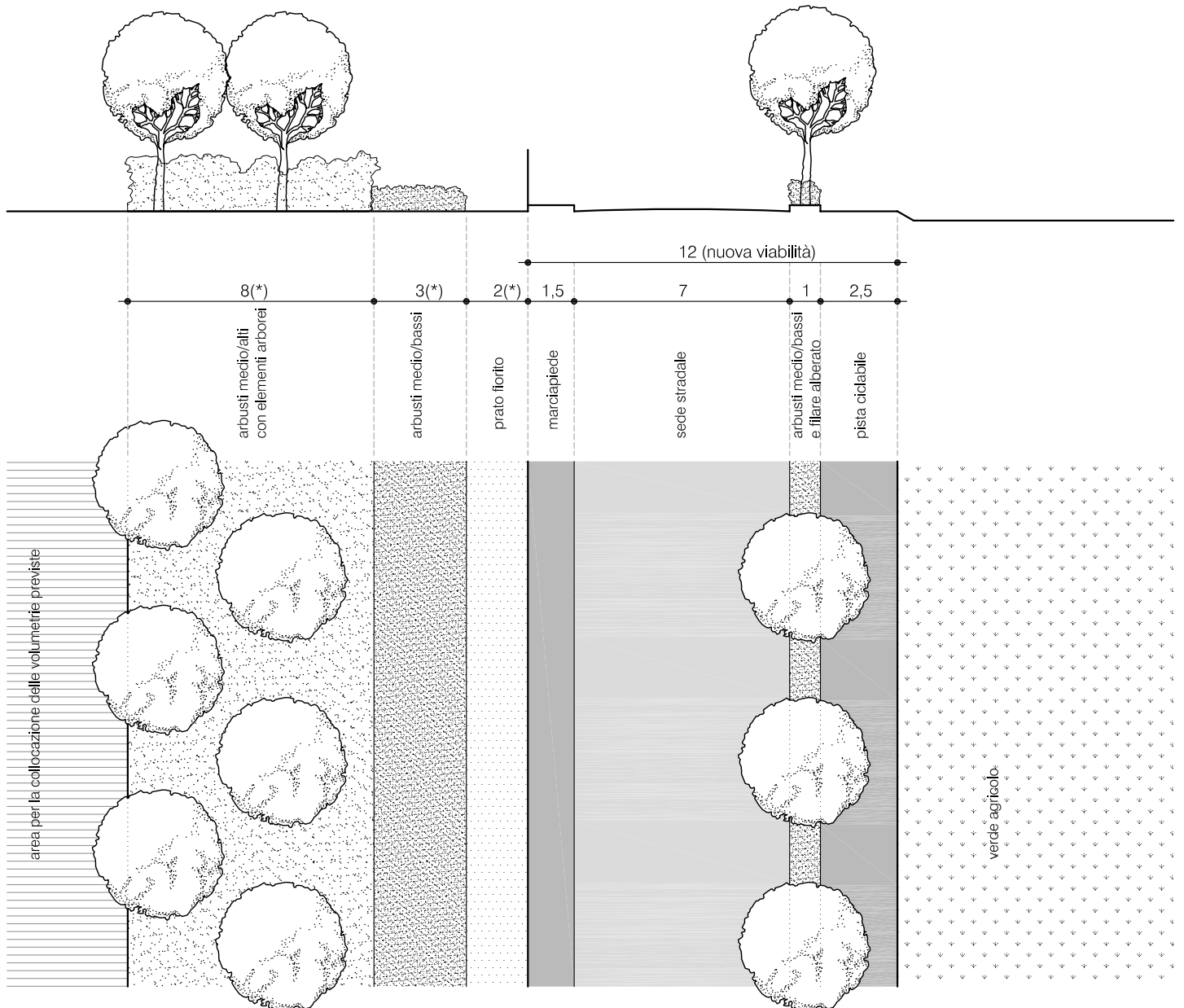


Scheda di indirizzo PII 4.1

1:2000

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 4**

(*) misure indicative da concordare in sede di presentazione del PII



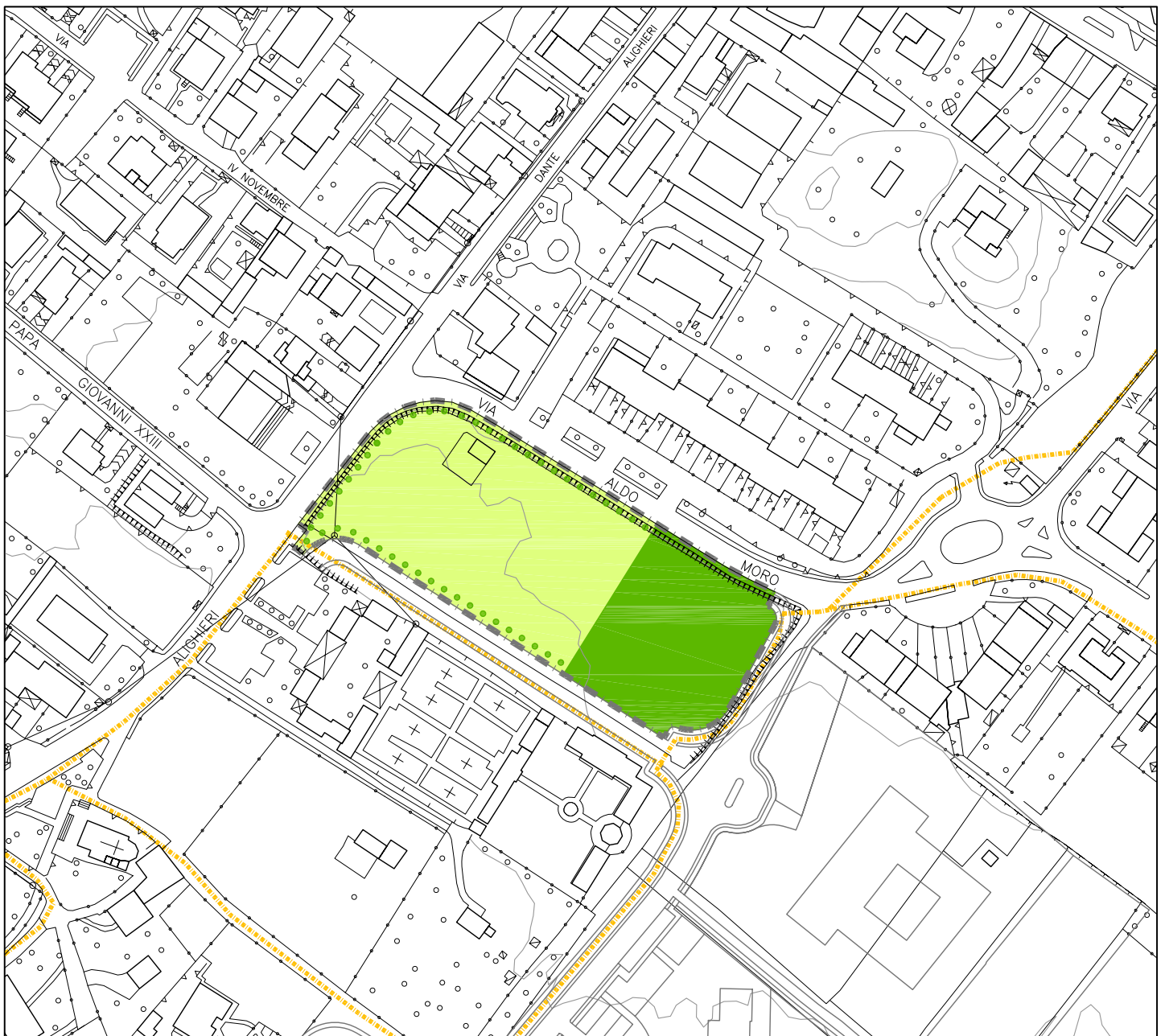
Sezione AA (nuova viabilità e fascia di mitigazione ambientale)

1:200

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO **PII 4**

Legenda

- Perimetro del comparto
- Verde alberato
- Verde attrezzato
- Filari alberati con specie autoctone
- Pista ciclabile/greenway esterna al comparto PII 4.2 previste dal PGT o già esistenti



Scheda di indirizzo PII 4.2

1:2000