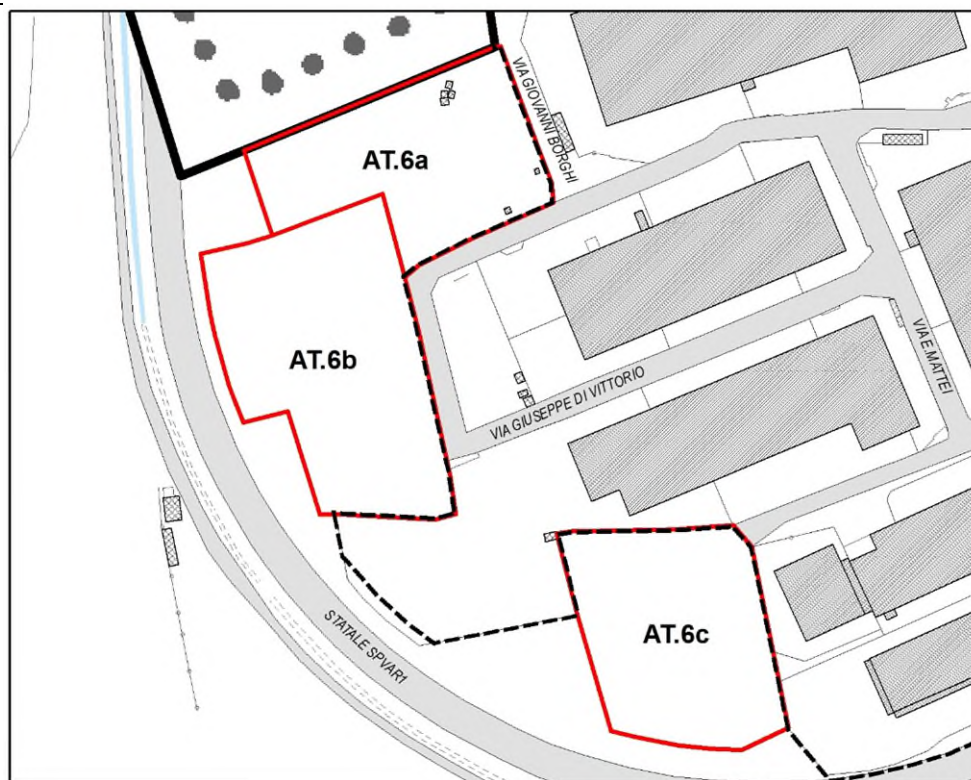


AT 6 a-b-c – Ambito di Trasformazione

Ambito posto tra il tracciato della SP1 e la zona produttiva esistente; si configura come ambito di completamento della zona e la sua attuazione può determinare la riqualificazione di un'area attualmente abbandonata dopo i lavori relativi alla nuova sede viaria.

La realizzazione degli interventi ammessi potrà essere realizzata per lotti così come definiti nella presente scheda.



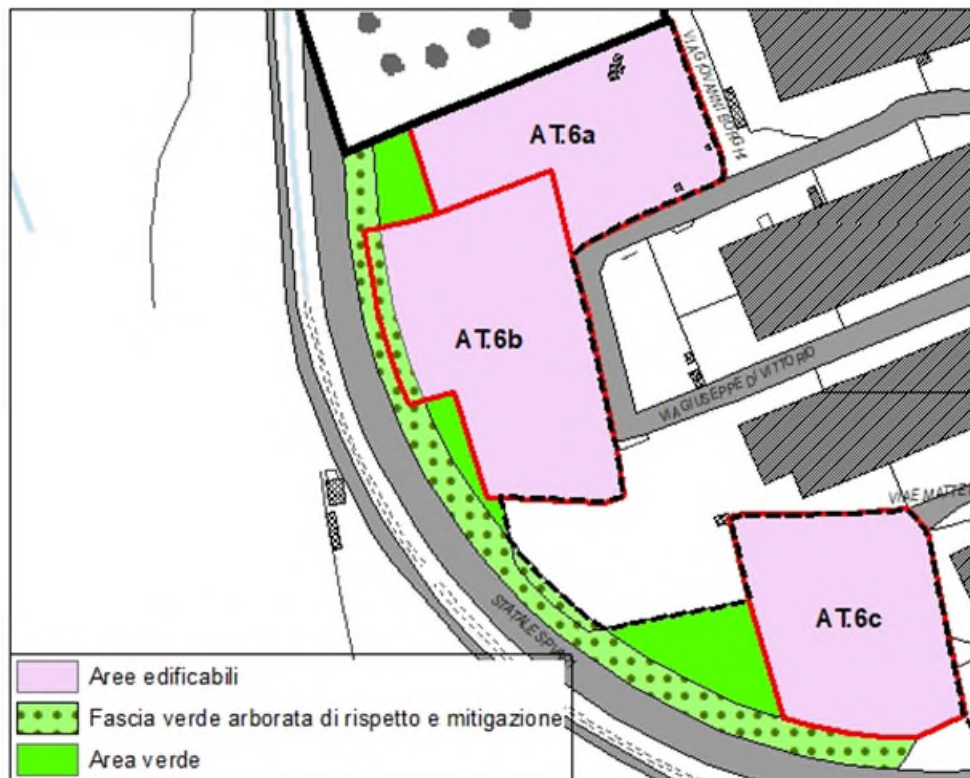
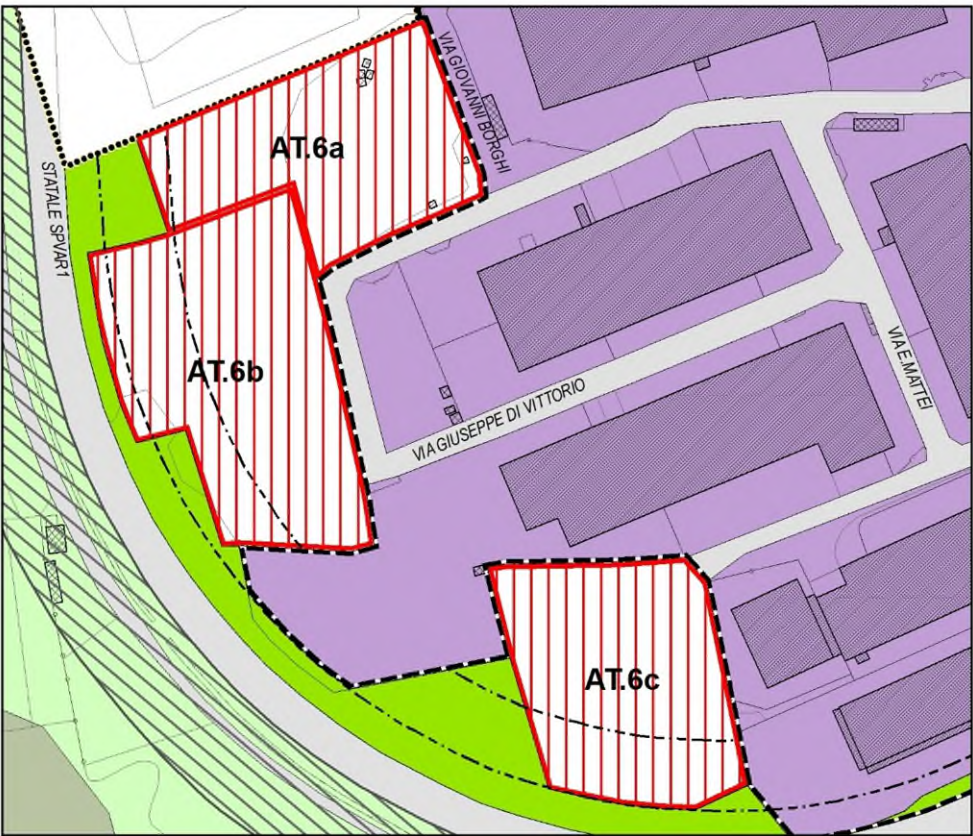


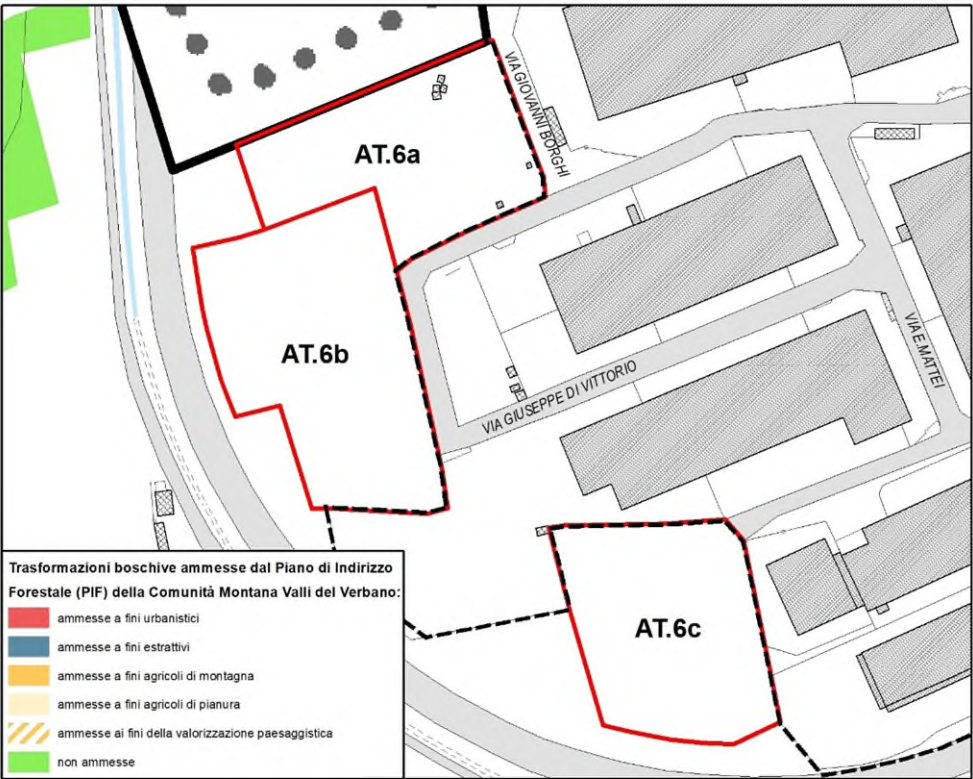
Tavola indicazioni specifiche



Estratto Documento di Piano

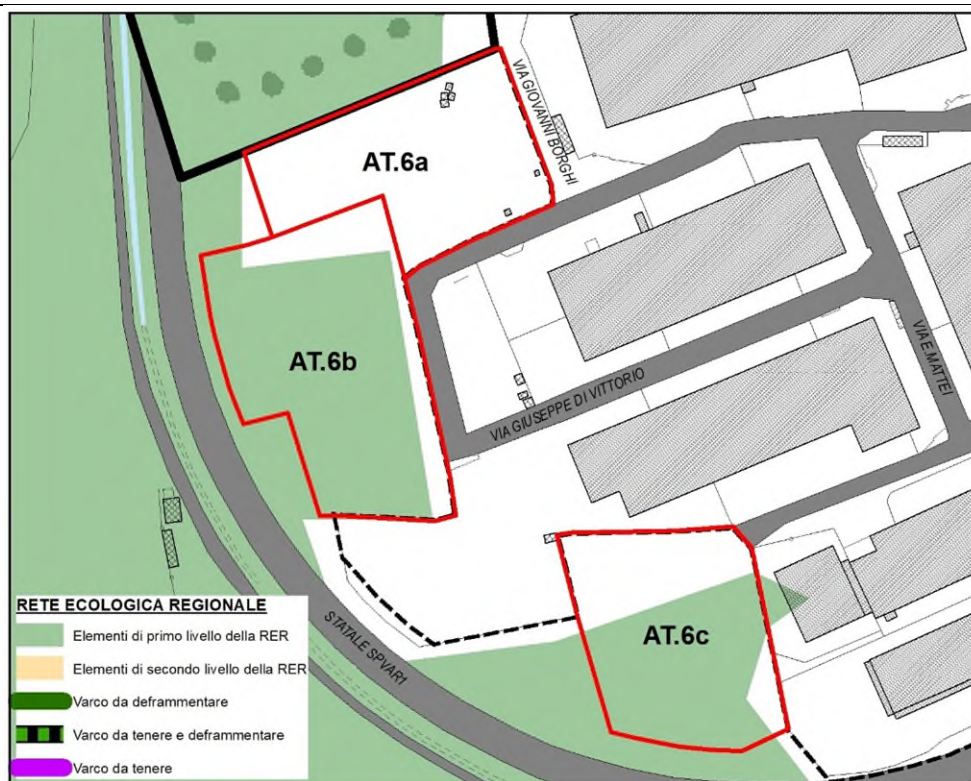


Estratto Piano delle Regole

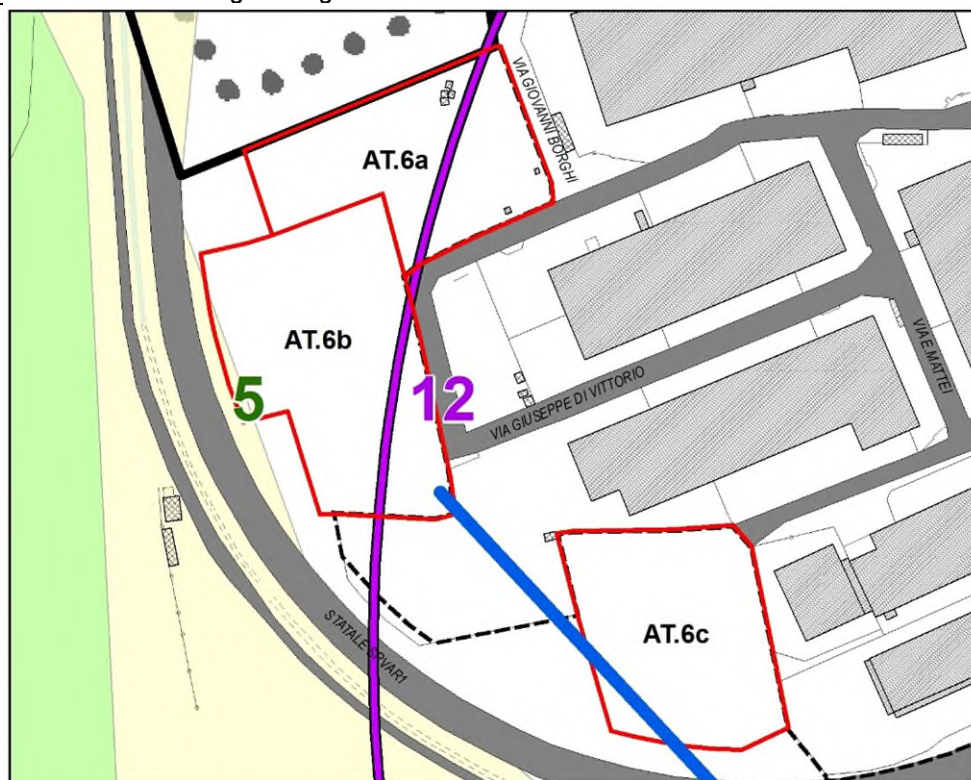


Estratto PIF

AREA NON INTERESSATA DALLA PRESENZA DI VINCOLI AMBIENTALI E SOVRAORDINATI
AREA NON INTERESSATA DALLA PRESENZA DI VINCOLI LOCALI



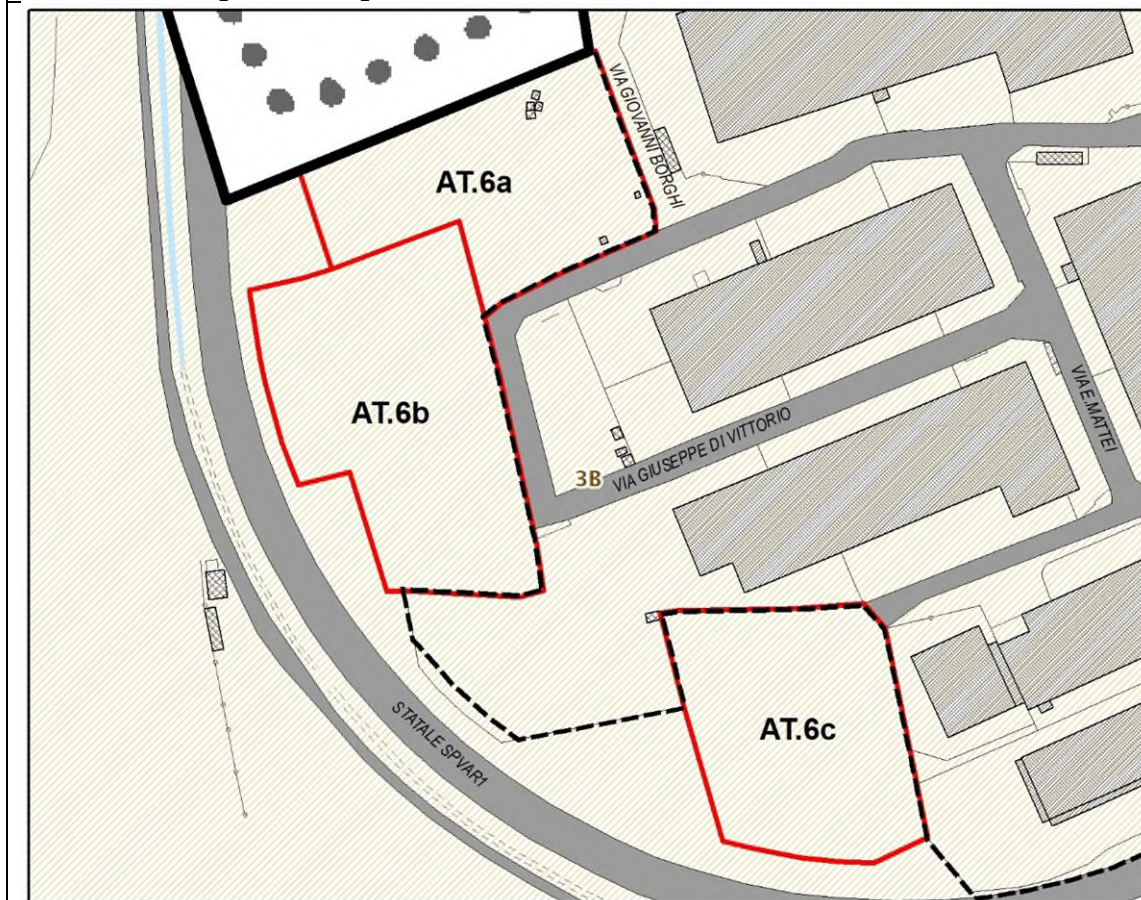
Estratto Rete Ecologica Regionale



Estratto Rete Ecologica Provinciale - ambito interno al nodo strategico 5 e all'area critica 12 di connessione della rete ecologica



Estratto Ambiti Agricoli strategici del PTCP



Estratto fattibilità geologica – Classe 3B

Superficie territoriale	AT.6a: 3.910 mq – AT.6b: 5.355 mq – AT.6c: 4.025 mq
Indice di edificabilità territoriale IT	IT 0,60 mq/mq
H. massima	10,50
Indice di copertura IC	0,60 mq/mq
Indice di permeabilità IPF	Da definire nel rispetto dei valori minimi prescritti dal Regolamento di igiene
Destinazione d'uso prevista	<u>Destinazioni principali</u> I1- Attività produttive del settore secondario I2- Attività di magazzinaggio e di autotrasporto I4- Attività artigianali di servizio molesto e di produzione T2- Attività terziarie di produzione di servizi comprese le relative pertinenze. C1 - Esercizi commerciali di vicinato C2 - Medie strutture di vendita C5 - Pubblici esercizi S2 -Funzioni di servizio privato di uso e di interesse pubblico o generale <u>e le funzioni complementari a tali funzioni</u> <u>Destinazioni non ammissibili:</u> tutte le altre destinazioni d'uso elencate nelle classificazioni
Attrezzature pubbliche da prevedere: La quota necessaria per il soddisfacimento dello standard, da determinare in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, verrà valutata in sede di convenzione del PII o PA Parcheggi privati pertinenziali: - per i parcheggi privati pertinenziali si fa riferimento a quanto indicato nell'art. 18 delle NTA del PdR salvo l'osservanza del rapporto prescritto dall'Art.41-sexies della Legge n. 1150/42 Prescrizioni: In relazione al carico viabilistico che potrà essere determinato in base alla tipologia di intervento (produttivo, commerciale o terziario) che verrà proposto dall'attuatore, dovrà essere presentato dallo stesso una verifica della sostenibilità viabilistica delle previsioni. In fase di presentazione del piano attuativo, dovrà essere verificato il corretto rispetto del limite di distanza delle costruzioni dalla SP1. Gli interventi previsti all'interno del comparto AT6, potranno essere organizzati in tre lotti (AT6a-AT6b-AT6c); l'indicazione della suddivisione è indicata nello schema grafico della presente scheda. Creare una fascia arboreo-arbustiva di mitigazione verso la strada provinciale della profondità di 10 m. Le essenze dovranno essere scelte fra quelle autoctone e tipiche del luogo. Ai sensi del DPR n. 459/98, vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 comma 3 della L.447/1995 e dall'art.5 della L.r. 13/2001, di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico per le nuove edificazioni. Tale valutazione dovrebbe impedire l'insediamento di recettori sensibili in aree critiche già compromesse dal rumore prodotto da infrastrutture del trasporto. Gli ambiti di trasformazione non risultano serviti dalla rete acquedotto e dalla fognatura. Pertanto, nel corso della progettazione per lo sviluppo delle urbanizzazioni a servizio degli ambiti urbanistici, bisognerà valutare la necessità di estensione delle reti per il collegamento ai servizi esistenti. Si segnala inoltre che l'ambito è parzialmente fuori agglomerato (Monvalle – AG01210401).	