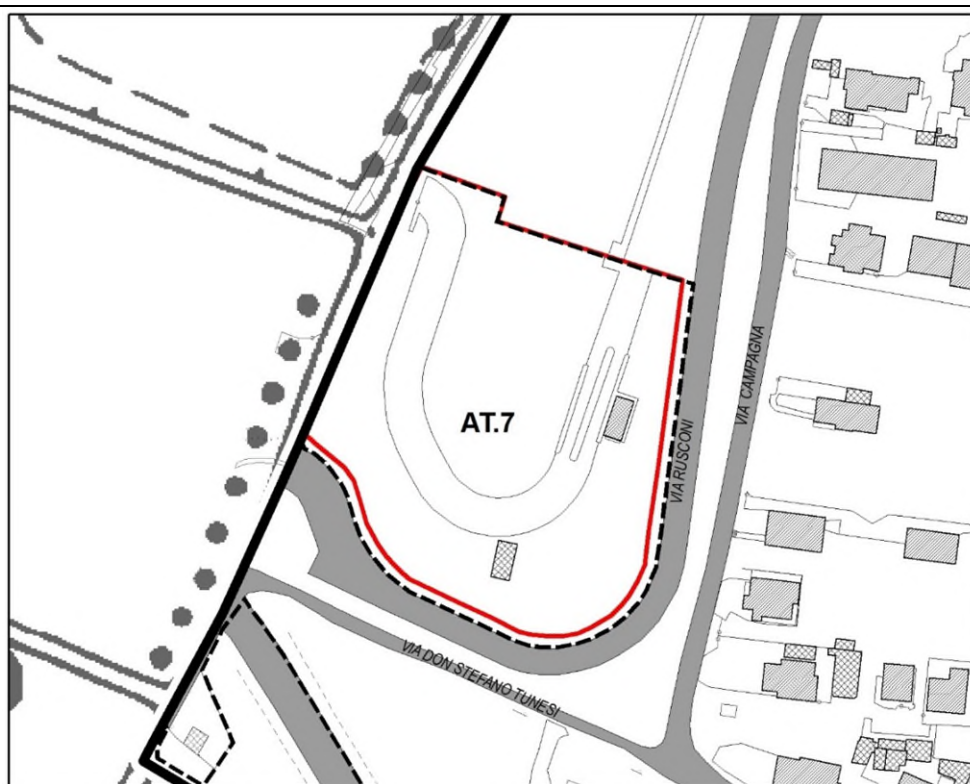
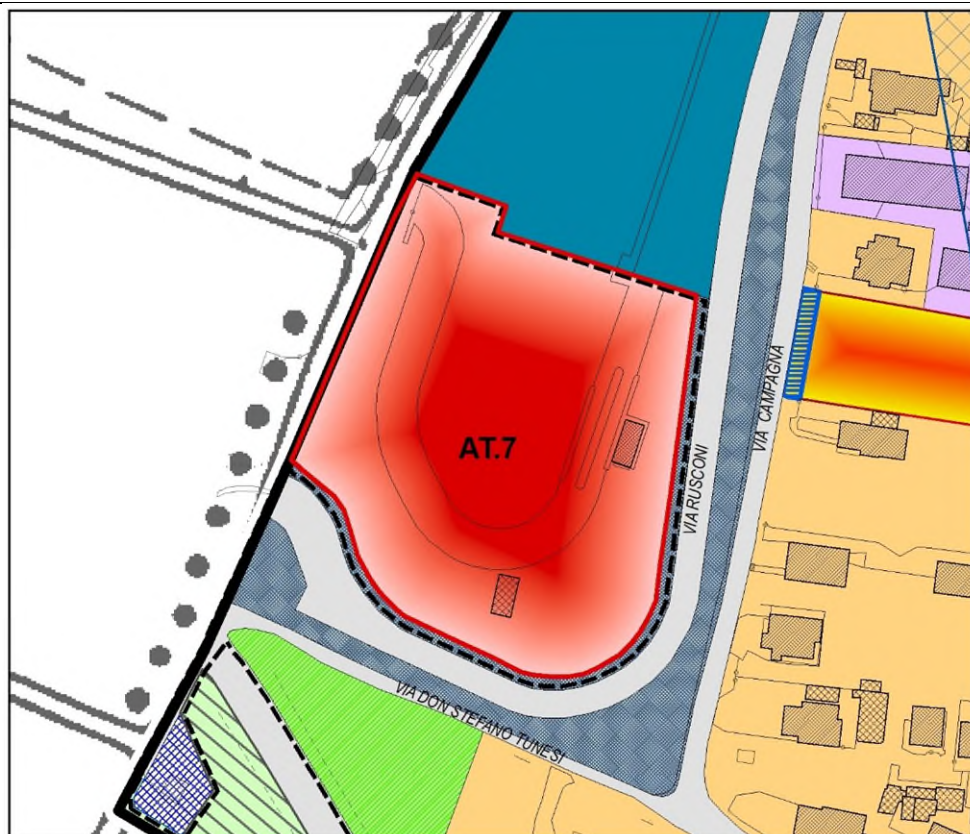


AT 7 – Ambito di Trasformazione

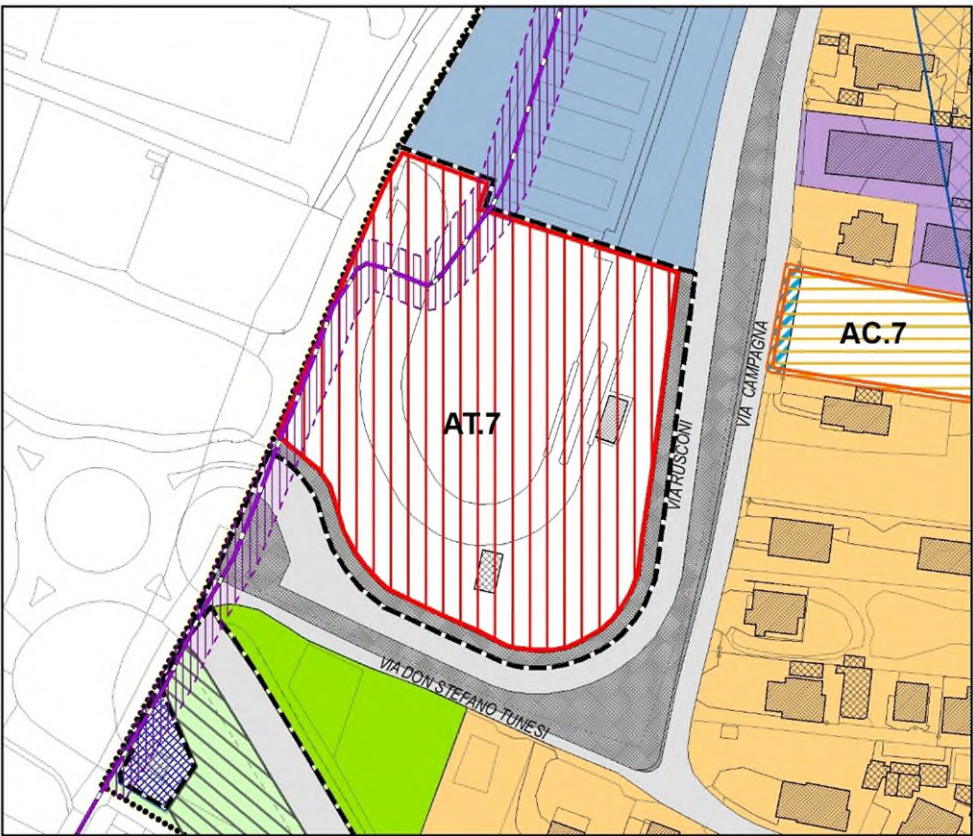
Ambito facente parte dell'impianto produttivo della "Colacem", attualmente utilizzato come zona per parcheggio esclusivo dell'azienda.



Estratto DBT



Estratto Documento di Piano

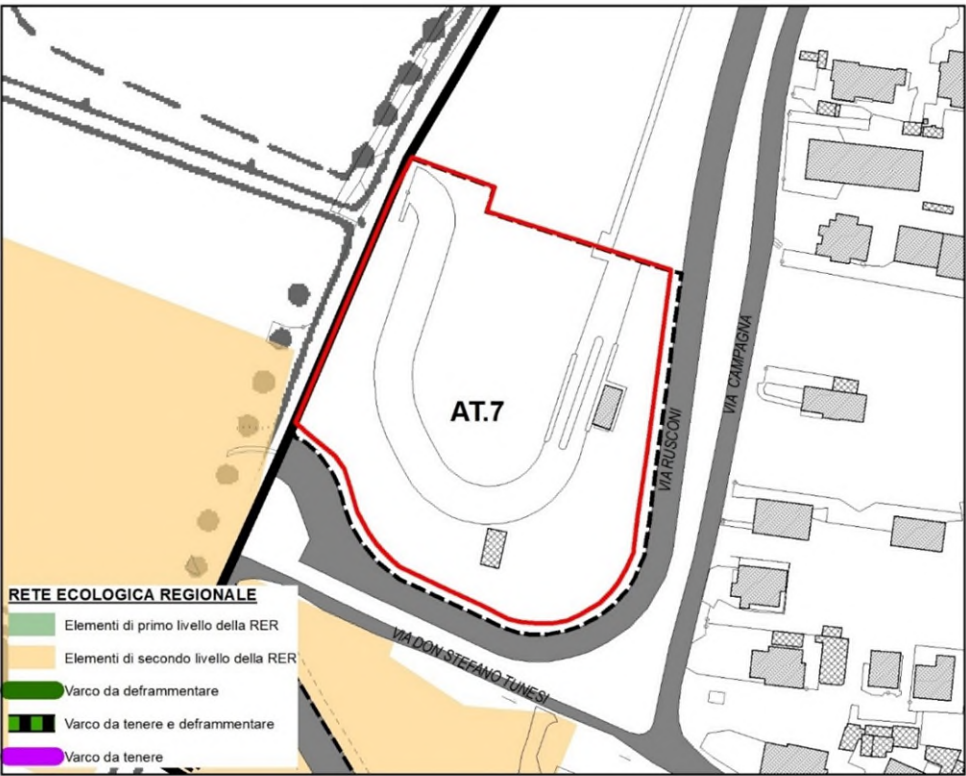


Estratto Piano delle Regole

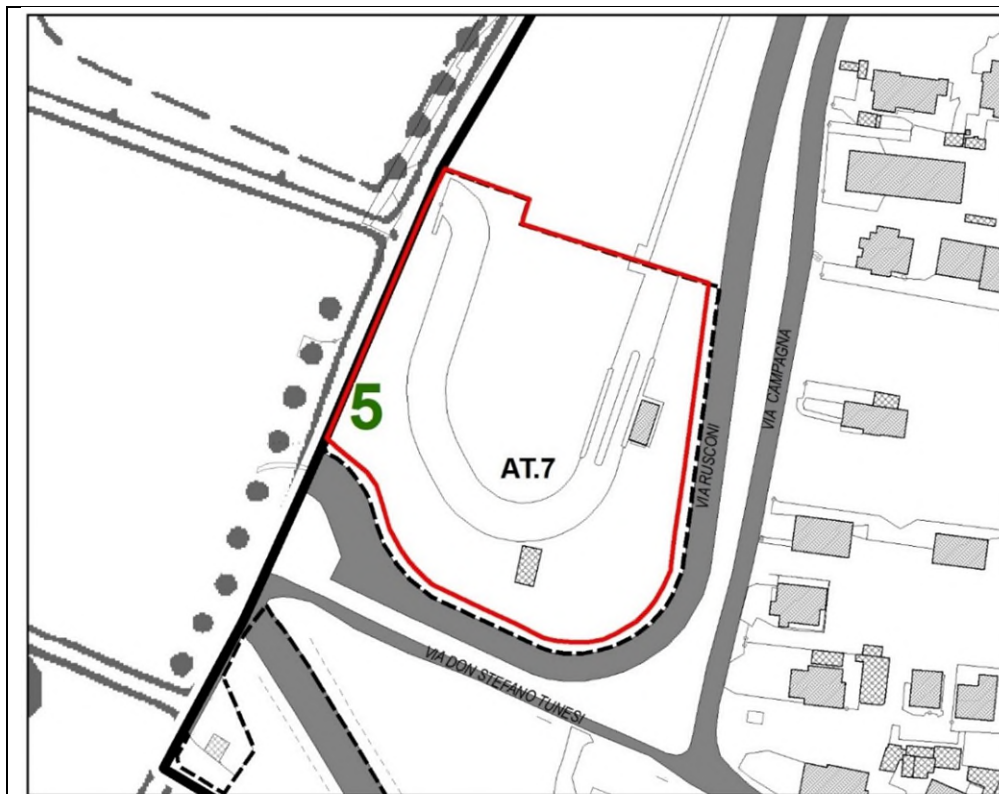
AREA NON INTERESSATA DALLA PRESENZA DI BOSCHI

AREA NON INTERESSATA DALLA PRESENZA DI VINCOLI AMBIENTALI E SOVRAORDINATI

AREA NON INTERESSATA DALLA PRESENZA DI VINCOLI LOCALI

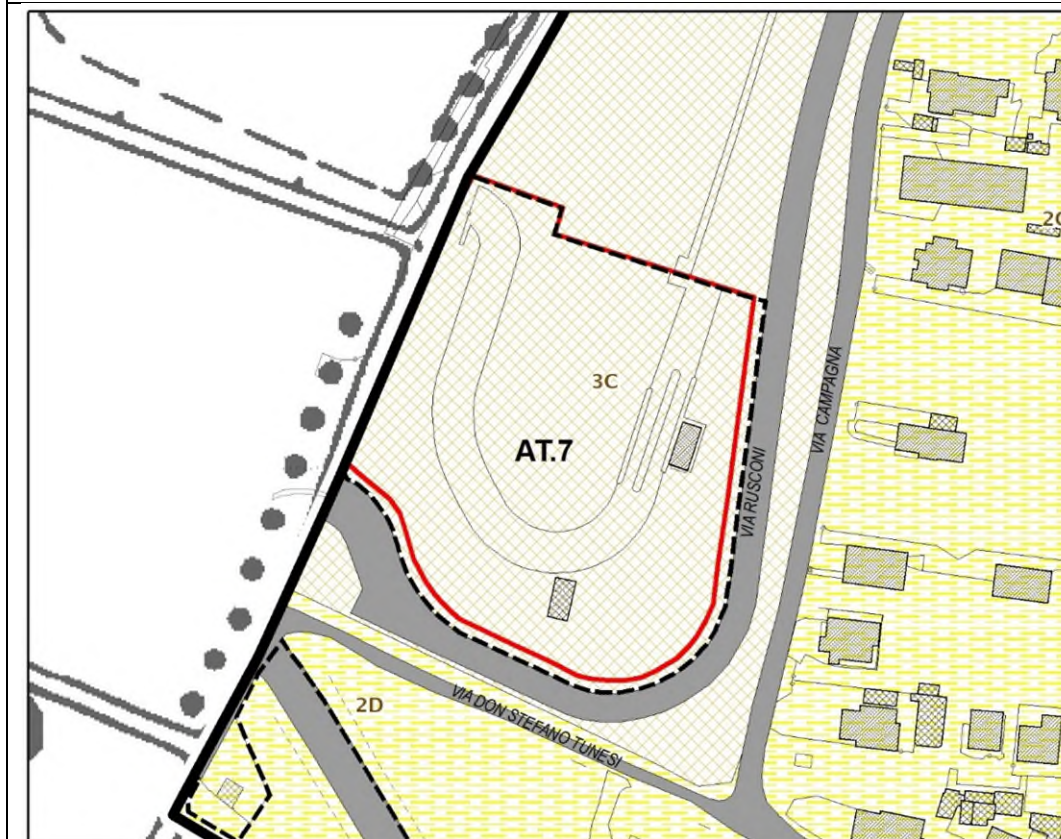


Estratto Rete Ecologica Regionale



Estratto Rete Ecologica Provinciale - ambito interno al nodo strategico 5 della rete ecologica provinciale

AREA NON INTERESSATA DALLA PRESENZA DI AMBITI AGRICOLI STRATEGICI DEL PTCP



Estratto fattibilità geologica – Classe 3C

Superficie territoriale	mq 11.015
Dotazione edificatoria ammessa	700 mq, possibilità di incremento del 15% perseguibile solo tramite il ricorso alla incentivazione e/o alla compensazione
H. massima	10,50
Indice di copertura IC	0,25 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> T2- Attività terziarie di produzione di servizi comprese le relative pertinenze. 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. Per tale comparto non è stata valutata la cessione della quota complessiva per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale ma è stata indicata la quota a cui si deve commisurare l'onere monetizzato sostitutivo (vedi successiva definizione Determinazione quota cessione da monetizzare) che rappresenta in ogni caso il minimo che deve essere corrisposto alla Amministrazione Comunale. Urbanizzazioni primarie da prevedere: realizzazione di un marciapiede e aiuola fronte strada con piante e mantenimento del verde. 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: ▪ L'area ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale di 100 metri, prevista dal D.P.R. n. 142/04 di conseguenza vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 della L. 447/95 e dall'art. 5 della L.R. 13/01 di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico relativo alla realizzazione di nuovi edifici ▪ Considerato che l'intervento concerne un ambito di trasformazione produttivo vige l'obbligo ai sensi dell'art. 8 della L.Q. 447/95 della presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico, redatta secondo i criteri e le prescrizioni della DGR 7/8313 (art. 4 e Ar.5) del 8/03/2002, per il rilascio delle concessioni edilizie relative ai nuovi impianti ed attrezzature, al fine di valutare le emissioni del rumore prodotte dalle attività future nell'ambiente esterno. ▪ In relazione al carico viabilistico che potrà essere determinato in base alla tipologia di intervento che verrà proposto dall'attuatore, dovrà essere presentato dallo stesso una verifica della sostenibilità viabilistica della previsione. ▪ Dovrà essere definito un progetto in cui venga definito in comune accordo con l'Amministrazione comunale, il calibro stradale da realizzare per la via Campagna tenendo conto dei vincoli esistenti (recinzioni e barriere a verde che non dovranno essere modificate). Nella convenzione si potrà concordare anche che la Via Rusconi potrà essere ceduta un cambio di metà della Via l° Maggio.	

- L'ambito di trasformazione non risulta servito dalla rete acquedotto e dalla fognatura. Pertanto, nel corso della progettazione per lo sviluppo delle urbanizzazioni a servizio dell'ambito urbanistico, bisognerà valutare la necessità di estensione delle reti per il collegamento ai servizi esistenti. Valutazioni di maggior dettaglio saranno successivamente effettuate in sede di valutazione del parere preventivo in occasione dell'attuazione di ogni singolo ambito.