

Ambito di Trasformazione n° 14

Obiettivi:	Questo comparto è un Ambito di Trasformazione a destinazione produttiva ed è formato planimetricamente da due aree distinte, divise dal rio Molinaccio e collegate da un ponticello già ora carrabile. La porzione nord dell'ambito, sulla sponda sinistra, è interamente occupata dalle strutture produttive e di servizio di una azienda alimentare. La porzione sud, sulla sponda destra, di dimensioni planimetriche più piccole, è costituita da una zona a prato delimitata dalle propaggini della zona boscata circostante. In questo ambito non sono identificate aree agricole (Tavola AGR. 1 del PTCP). L'obiettivo dell'Ambito di Trasformazione è quello di permettere la formazione di un'area a parcheggio di 80 posti auto per i dipendenti al servizio dell'attività produttiva nella porzione sud, salvaguardando le aree boscate e tutti gli alberi esistenti. In questa occasione dovrà essere attuato un rimboschimento nelle aree non occupate dalle aree di sosta. Per la porzione nord non si prevedono variazioni urbanistiche. Il Piano Attuativo servirà a permettere l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione n°13 con la formazione di un parcheggio pubblico.		
Dati Dimensionali:	- Superficie Complessiva Ambito	mq.	19760
	- Sup. Terr. Trasformabile (zona sud)	mq.	4125
	- Sup. Terr. non Trasformabile (zona nord)	mq.	15635
Dati di Edificabilità:	- Indice Edificabilità Territoriale		
	Oltre all'esistente incremento una tantum per accessori funzionali allo sviluppo della struttura	mq.	140
	- Diritti Edificatori da Perequare	mq./mq.	0
	- Altezza massima	mt.	9.0
Destinazioni d'Uso:	- Per la porzione nord: produttivo all'esistente. - Per la porzione sud: parcheggio privato e rimboschimento		
Infrastrutture e Urbanizzazioni:	Dovrà essere adeguato il ponticello di accesso al nuovo parcheggio. L'area dedicata alle percorrenze veicolari ed a la sosta dovrà essere dotata di tutte le infrastrutture a rete necessarie, e comunque la dotazione minima dell'Ambito dovrà prevedere un sistema di raccolta per le acque meteoriche che eviti il percolamento nei confronti degli strati più profondi del terreno e delle acque del rio Molinaccio.		
Progettazione Urbanistica:	Tutte le trasformazioni previste dovranno essere comprese nel Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione, che dovrà prevedere la verifica della consistenza volumetrica esistente.		

Per gli edifici ricadenti nella Superficie Territoriale non Trasformabile (zona nord) oltre al previsto incremento di s.l.p., sarà ammessa l'ordinaria e la straordinaria manutenzione.

La S.L.P. esistente potrà essere spostata solo all'interno dei volumi esistenti alla data di approvazione del P.G.T.

Il nuovo parcheggio dovrà avere una capacità di circa 80 posti e occupare al massimo il 50% della Superficie Territoriale Trasformabile nella zona sud dell'Ambito. L'accesso dovrà avvenire esclusivamente dal ponticello oggi esistente (previo adeguamento) e dovranno essere salvaguardati eventuali diritti di passo nei confronti delle proprietà limitrofe.

*Progettazione
Paesaggistica:*

La sistemazione del ponticello e la formazione del nuovo parcheggio non dovrà influire in alcun modo con le sponde del rio Molinaccio.

Le aree boscate e gli alberi isolati esistenti devono essere rilevati con precisione e salvaguardati. Le aree di sosta dovranno essere intervallate da aree a verde piantumate idoneamente anche con essenze ad alto fusto. Tutte le aree lasciate libere dal parcheggio dovranno essere rimboschite in modo idoneo in continuità con le aree boscate limitrofe. Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da un progetto del verde e di rimboschimento alla firma di un tecnico abilitato.

Direttive specifiche:

La Convenzione del Piano Attuativo dovrà comprendere la progettazione e la realizzazione dell'Ambito di Trasformazione n°13.

Le opere di urbanizzazione primarie "reti di fognatura" dovranno essere eseguite secondo quanto previsto dall'Art. n°15 comma 3° del R.R. n° 3 del 28 marzo 2006.

L'esecuzione del nuovo parcheggio in prossimità della zona produttiva è da intendersi di interesse pubblico. L'ambito è raggiungibile dall'esterno della perimetrazione della proprietà in questione, con l'attuazione di quanto previsto sarà possibile liberare la strada dalla sosta dei veicoli che attualmente ne ostruiscono il transito.

Dovrà essere effettuata valutazione e misurazione circa la presenza di eventuali linee elettriche che determinano compresenza di campi elettromagnetici.

Il Piano Attuativo dovrà essere sottoposto al parere vincolante della Commissione Paesaggistica Comunale.

Ambito di Trasformazione n° 14

