

27. Gli Ambiti di Trasformazione Produttiva

ATP 1	
“ATP1 - Ambito di via Milano”	
LOCALIZZAZIONE E PARAMETRI EDIFICATORI	
Localizzazione	Via Milano
Superficie territoriale	5.540 mq
Destinazione d'uso principale	industria ed artigianato produttivo (ad eccezione delle attività insalubri di prima classe, elencate nella tabella c) del Decreto ministeriale del 05.09.1994, emanato dal Ministro della Sanità, ai punti n. 1 – 2 – 3 – 7 – 13)
Destinazioni compatibili	esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, strutture per il commercio all'ingrosso, attività di somministrazione alimenti e bevande, attività collettive con Slp non superiore a 200 mq, attività collettive con Slp superiore a 200 mq, artigianato di servizio, magazzini, uffici e studi professionali, complessi direzionali.
Destinazioni non ammissibili	residenza, attività ricettive, grandi strutture di vendita, centri commerciali, attività di intrattenimento con Slp non superiore a 150 mq, attività di intrattenimento con Slp superiore a 150 mq, attività insalubri di prima classe, elencate nella tabella c) del Decreto ministeriale del 05.09.1994, emanato dal Ministro della Sanità, ai punti n. 1 – 2 – 3 – 7 – 13
Indice di utilizzazione fondiaria	0,8 mq/mq
Altezza reale massima	12,5 mt
Rapporto di copertura	1/2
Distanza tra edifici	10 mt
Distanza dal confine	pari all'altezza dell'immobile con un minimo di 5 mt
Distacco stradale	10 mt
Superficie drenante	15% della superficie territoriale
Tipologia strumento attuativo	piano attuativo convenzionato
Dotazione aree per servizi in cessione	10% della Slp
Prescrizioni particolari	Deve essere prodotta documentazione previsionale di impatto acustico come previsto dall'art. 8 del Regolamento di attuazione del Piano comunale di Zonizzazione acustica. Tutti gli interventi edilizi sono soggetti a preventiva autorizzazione paesaggistica. Nel caso di realizzazione di medie strutture con superficie di vendita superiore a 800 mq, dovranno essere predisposti idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alle nuove strutture. Deve essere garantito il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile.
STATO DEI LUOGHI	
	L'ATP1 è localizzato lungo Via Milano, in adiacenza ad un'area occupata da strutture artigianali e produttive. L'area confina a sud ed a ovest con il comune di Orsenigo, che ha recentemente realizzato dei marciapiedi lungo i due lati della carreggiata, ed a nord con un'area appartenente alla rete ecologica provinciale.
	L'ambito ricade in classe geologica 2 – fattibilità con modeste limitazioni.
INDICAZIONI PROGETTUALI	
Obiettivo pianificazione attuativa: completamento del tessuto produttivo esistente. L'ambito ricade in area non servita dalla fognatura comunale, così come gli altri fabbricati produttivi già edificati lungo Via Milano. Requisito fondamentale per la progettazione attuativa di tale ambito è quindi la realizzazione della rete di allaccio alla pubblica fognatura. Come indicato nella Valutazione d'Incidenza, la porzione occidentale del lotto, della profondità di 25 metri, dovrà essere lasciata libera da edificazione (comprese recinzioni ed opere di urbanizzazione) ed assoggettata alla disciplina dell'art. 11 delle NTA del PTC Provinciale (rete ecologica).	

