

AMBITI INDUSTRIALI**AE 5 – SUD VIA PER CAVOLTO****Descrizione del comparto**

Il comparto costituisce ampliamento dell'insediamento industriale già esistente ubicato nella parte iniziale a sud della via del Cavolto

Indici urbanistico – edilizi

- superficie territoriale :mq. 5.500,00
- indice edificatorio : 1,00 mq./mq.
- altezza massima: 8,50 m. elevabile a 10 m. nel caso di edifici per particolari strutture tecnologiche e produttive, compatibilmente con l'ambiente circostante
- piani fuori terra : 2 piani
- rapporto di copertura 50%
- verde alberato 15%

Destinazioni funzionali

- Funzione principale: attività della produzione e trasformazione dei beni
- Funzioni complementari: attività direzionali, commerciali, di ricerca e di servizio. E' ammessa la residenza del custode, dirigente o titolare dell'azienda nel limite del 25% della s.l.p. destinata all'attività, con un massimo di complessivi 150 mq. per azienda insediate.
- Funzioni non ammesse: attività che comportano il deposito e la lavorazione di materiali classificati come rifiuti speciali inquinanti, sia di tipo urbano che di tipo industriale.

L'attività commerciale ammessa riguarda esclusivamente la commercializzazione dei prodotti connessi alle attività produttive insediate; essa non deve superare il 50% della s.l.p. ammessa per ogni insediamento. Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti, non rientranti nelle limitazioni suddette.

Tipologie Edilizie

Fabbricati tipici per attività produttiva e relativi uffici, servizi, con eventuale residenza annessa accorpata ai volumi principali.

Le forme, le finiture, i materiali ed i colori dei fabbricati e relativi impianti e pertinenze dovranno garantire un valido ed armonioso inserimento nel contesto urbano e nell'ambiente circostante.

Prescrizioni ambientali:

La progettazione dell'intervento edilizio dovrà prestare particolare attenzione al contesto ambientale in cui è inserito e prevedere una mascheratura a verde verso le aree boscate ed agricole poste a sud.

Modalità di Intervento

Gli interventi avverranno con permesso di costruire singolo, previo rilascio di autorizzazione ambientali e la realizzazione delle compensazioni urbanistiche

Prescrizioni vincolistiche:

Gli interventi perequativi legati alle compensazione economiche dovranno essere versati al comune prima dell'inizio lavori, unitamente ai contributi concessori (oneri urbanizzativi e costo di costruzione).

L'intervento dovrà prevedere la dotazione di aree a parcheggio minime per le funzioni insediate.

Contributo per opere nel piano dei servizi

- Si prevede un contributo economico pari a:
€/mq 30,00 x mq. 5.500,00 = € 165.000,00

Classe di fattibilità geologica :

- classe 3b – Fattibilità con consistenti limitazioni

Sintesi studio Acustico :

- classe 5 – Prevalentemente industriale

Vincoli :

- Vincolo paesaggistico: D.M. 07.01.1971
Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Anzano del Parco. D.lgs n°42/2004 art. 136- ex leg e 1497/89

Rete ecologica provinciale :

- Aree urbanizzate esistenti e previste dai P.R.G. vigenti
-

PRESCRIZIONI:

Nella valutazione della fase attuativa dell'intervento dovrà essere valutato con l'ente gestore dei sottoservizi ASIL il carichi inquinante dei nuovi insediamenti rispetto alla rete esistente