

AT6-p via Piave SP31



Descrizione

L'ambito è costituito da un'area prevalentemente prativa e pianeggiante, si pone in continuità con gli insediamenti produttivi esistenti e ne costituisce una ragionevole superficie di ampliamento al fine di incentivare e valorizzare le attività produttive e l'economia locale. Una porzione dell'area è occupata da un parcheggio di pertinenza dei limitrofi insediamenti produttivi. La porzione a nord rientra parzialmente in fascia di rispetto dell'autostrada pedemontana. L'area è edificabile a destinazione produttiva ed era classificata nel PGT previgente come ambito di trasformazione produttiva. Il presente PGT conferma tale previsione. L'area interferisce con il corridoio di secondo livello della REP (ECS). Con riferimento alla seconda conferenza di valutazione si è riportata la perimetrazione come da PGT previgente per garantire la fascia di rispetto in prossimità di Pedemontana.

Indirizzi progettuali dello spazio costruito

- gli edifici dovranno essere realizzati con elevati standard di efficientamento energetico;
- l'ambito è adiacente a importanti opere infrastrutturali (autostrada Pedemontana e elettrodotto), nella progettazione occorrerà tener conto delle norme vigenti sulla distanza di salvaguardia dalle stesse.

Indirizzi progettuali dello spazio aperto

- realizzazione di una fascia 10 m di salvaguardia ambientale lungo il lato nord, adeguatamente piantumata con essenze autoctone;
- sia le aree per servizi che quelle private dovranno essere adeguatamente piantumate con essenze autoctone, in fase di P.A. dovrà essere presentata una proposta di sistemazione delle aree a verde (progetto del verde a firma di tecnico specializzato), con numero di essenze arboree e un adeguato ventaglio di specie autoctone che dovranno essere definite in modo preciso in fase edilizia in collaborazione con l'UTC.

Indirizzi progettuali della mobilità e sosta

- nelle aree di sosta dovranno essere previste almeno 2 colonnine di ricarica dei veicoli elettrici in numero adeguato.

Modalità di intervento

l'intervento dovrà essere realizzato mediante Piano attuativo (ex art. 12 della Lr. 12/205 smi).

Parametri

- ST: 16.809 mq
- Rc max: 50% ST
- H max: 10,5 m (sottotrave)
- SL: liberamente sviluppabile nei limiti della Sc e H max
- Vp: 15% ST
- Aree per servizi $\geq 20\%$ ST

Destinazioni d'uso:

Principale: produttiva

Escluse: residenziale, agricola, turistico-ricettiva, terziario – commerciale, MSV, GSV

Parcheggi privati

(art.10 norme gen. Disposizioni attuative)

1 posto auto ogni 150 mq SL

Monetizzazione area per servizi

In accordo con l'Amministrazione la convenzione del P.A. può prevedere, in alternativa parziale o totale alla cessione di aree per servizi, che all'atto della stipulazione, i soggetti obbligati corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree analoghe.

Standard qualitativo

Realizzazione di una o più opere il cui valore è pari almeno 20% del fabbisogno di servizi generati, moltiplicato per il valore di monetizzazione delle aree a servizi. È facoltà dell'Amministrazione, qualora non fosse possibile individuare opere idonee al valore dello standard qualitativo aggiuntivo, proporre la monetizzazione al fine di poterle destinare ad opere alternative individuate nel Piano dei Servizi o nel piano triennale delle opere pubbliche.