

## AMBITO ATP/1 - Via Galilei

### IL SITO

Ambito di espansione dell'esistente zona produttiva, classificato nel vigente piano regolatore generale piano attuativo per gli insediamenti produttivi (PIP).



### GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

| Superficie territoriale            | Rapporto di copertura          |
|------------------------------------|--------------------------------|
| 31.230 mq                          | 40%<br>superficie territoriale |
| Destinazione funzionale prevalente | Superficie drenante            |
| Produttiva                         | 15%<br>superficie territoriale |
| Strumento attuativo                | Superficie lorda di pavimento  |
| Piano di lottizzazione             | 60%<br>superficie territoriale |

### LEGENDA

- ..... Perimetro dell'ambito
- Verde in compensazione alla rete ecologica
- Fascia alberata di interposizione e mitigazione con funzione di verde drenante
- Greenway

### INQUADRAMENTO

- Area di concentrazione volumetrica
- Area servizi in cessione per parcheggi/viabilità
- Area per servizi di proprietà comunale
- Classe di fattibilità geologica

### LE AZIONI

1. Completamento del sistema della viabilità interna con organizzazione di rigiro al termine della strada di lottizzazione.
2. Realizzazione delle opere di interesse pubblico a carico di tutti i soggetti attuatori.
3. Nelle obbligazioni convenzionali deve rientrare anche l'impegno dei soggetti attuatori a riservare, per un lasso temporale di due anni dall'approvazione del PGT, mq 4.000 di superficie territoriale a prezzo agevolato ad operatori indicati dal Comune. Nel caso in cui il piano attuativo venisse approvato successivamente a detta scadenza, la riserva dovrà essere di un anno dalla data di approvazione del suddetto piano. In tal caso, i relativi interventi non verranno sottoposti all'obbligazione negoziale di cui al successivo punto 8; decorsi il termine senza che vi sia stata esercitata opzione, le stesse aree potranno essere liberamente commercializzate alle condizioni di cui al successivo punto 8.
4. Nella striscia fiancheggiante la viabilità di piano attuativo, ceduta gratuitamente al comune, deve essere realizzata la quota di parcheggi pubblici corrispondente al 10% della superficie lorda di pavimento produttiva da meglio dimensionare nel piano attuativo.
5. Nell'area in compensazione alla rete ecologica devono trovare applicazione le norme di cui all'art. 11 delle NTA del PTCP, essa deve pertanto essere confinata all'esterno delle recinzioni a delimitazione delle proprietà.
6. In corrispondenza del confine meridionale dell'ambito deve essere realizzato un collegamento ciclopeditone di connessione con le future aree del PLIS.
7. In fase di pianificazione attuativa andrà preventivamente determinata la proporzionale quota di uffici rispetto a quella produttiva ed acquisita la documentazione per la valutazione previsionale di impatto acustico al fine di definire eventuali soluzioni tecniche da adottare per assicurare la compatibilità dell'insediamento con il clima acustico dell'area.
8. In fase di pianificazione attuativa dovranno essere meglio definite le opere negoziali menzionate al punto e, comma 2, art. 8 della L.R. 12/2005 di governo del territorio con l'assunzione da parte dei lottizzanti delle obbligazioni alla realizzazione delle opere di interesse pubblico previste.