

ATV	<i>“Ambito di Trasformazione per impianti tecnologici (Vasca di laminazione) di Via Diaz”</i>
LOCALIZZAZIONE E PARAMETRI EDIFICATORI	
Localizzazione	Via Diaz
Superficie territoriale	1.104 mq (area edificabile) + 5.000 mq (area non edificabile)
Destinazione d'uso principale	Magazzini
Destinazioni compatibili	Residenza
Destinazioni non ammissibili	Attività ricettive, esercizi di vicinato, attività di somministrazione alimenti e bevande, attività collettive con SIp non superiore a 200 mq, artigianato di servizio, uffici e studi professionali, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita, strutture per il commercio all'ingrosso, centri commerciali, attività di intrattenimento con SIp non superiore a 150 mq, attività di intrattenimento con SIp superiore a 150 mq, attività collettive con SIp superiore a 200 mq, industria ed artigianato produttivo, complessi direzionali.
Indice di copertura (Ic)	40%
Indice di permeabilità fondiaria (Ipf)	40 % della superficie fondiaria
Indice di edificabilità territoriale (It)	0,20 mq/mq in caso di realizzazione di fabbricato ad uso magazzino 0,6 mc/mq in caso di realizzazione di fabbricato ad uso residenziale
N. piani fuori terra	max 1 in caso di realizzazione di fabbricato ad uso magazzino max 2 in caso di realizzazione di fabbricato ad uso residenziale
Altezza massima dell'edificio	6,00 ml in caso di realizzazione di fabbricato ad uso magazzino 8,50 ml in caso di realizzazione di fabbricato ad uso residenziale
Tipologia strumento attuativo	piano attuativo convenzionato.
Dotazione aree per servizi in cessione	come da indicazioni progettuali e da cartografia di piano
Prescrizioni particolari	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'ATV è localizzato lungo Via Diaz, sul confine sud-occidentale del territorio comunale. La posizione strategica dell'area, attualmente prativa, ben si presta alla realizzazione di una vasca di laminazione necessaria alla risoluzione di problemi di allagamento verificatisi nella zona meridionale del territorio comunale. La proprietà dell'area è omogenea.	
INDICAZIONI PROGETTUALI	
Obiettivo pianificazione attuativa: realizzazione di vasca di laminazione. È interesse dell'Amministrazione Comunale attivare una negoziazione con i proprietari al fine di consentire agli stessi la realizzazione di un fabbricato ad uso magazzino o ad uso residenziale nell'area di concentrazione volumetrica individuata nella cartografia di piano a fronte della concessione di procedere alla realizzazione, a cura e spese del Comune, di una vasca di laminazione su porzione di terreno interno all'ambito da individuarsi congiuntamente. Patti e accordi relativi alla realizzazione di tale impianto tecnologico saranno definiti in sede di pianificazione attuativa; la relativa convenzione dovrà essere sottoscritta prima del rilascio del titolo abilitativo relativo alla realizzazione del magazzino o del fabbricato ad uso residenziale. L'ambito ricade in classe geologica 3 – fattibilità con consistenti limitazioni. Il lotto è inoltre interessato dalla presenza della fascia di rispetto del RIM; tale fascia viene individuata nello studio geologico comunale in classe 4 – fattibilità con gravi limitazioni, come rappresentato nella cartografia di piano.	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
	