

Aree di trasformazione prevalentemente produttive artigianali terziarie e commerciali
ATI1, ATI2 e ATI3
Elementi inderogabili da riportare in Convenzione

ATI2 e ATI3

1. Impegno alla cessione gratuita all'atto della stipula della convenzione delle aree a standard urbanistici interne al piano attuativo e delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie: strade, rotatorie e piste ciclabili ecc.
2. Impegno alla realizzazione, con le procedure previste dal D. Lgs 12-4-2006 n. 163 e s.m.i. e del suo Regolamento di esecuzione approvato con DPR 5-10-2010 N 207 come standard qualitativo, (contestualmente alla realizzazione di edifici privati) delle opere di urbanizzazione I° e II° previste nel piano attuativo, comprese le reti di urbanizzazione (acqua, gas, fognatura ecc.). Nel piano attuativo sarà allegato il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria conforme alle previsioni contenute nel piano dei servizi.
3. Impegno al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari vigenti all'epoca di stipula della convenzione, secondo tempi ed eventuali rateizzazioni da decidersi nella convenzione medesima riferite all'intera volumetria edificabile e in aggiunta alla realizzazione diretta delle opere pubbliche di cui al precedente punto1.
4. Impegno a realizzare volumetrie, tipologie edilizie e impianti fotovoltaici in copertura come previsto dalla schede D.
5. Obbligo a produrre fideiussione di importo pari all'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare, maggiorato dell'importo dell'I.V.A. e delle spese tecniche di vario tipo le quali sono quantificabili approssimativamente nel 20% dell'importo dei lavori.
6. Impegno alla manutenzione ordinaria delle aree a parcheggio e verde pubblico da parte del privato

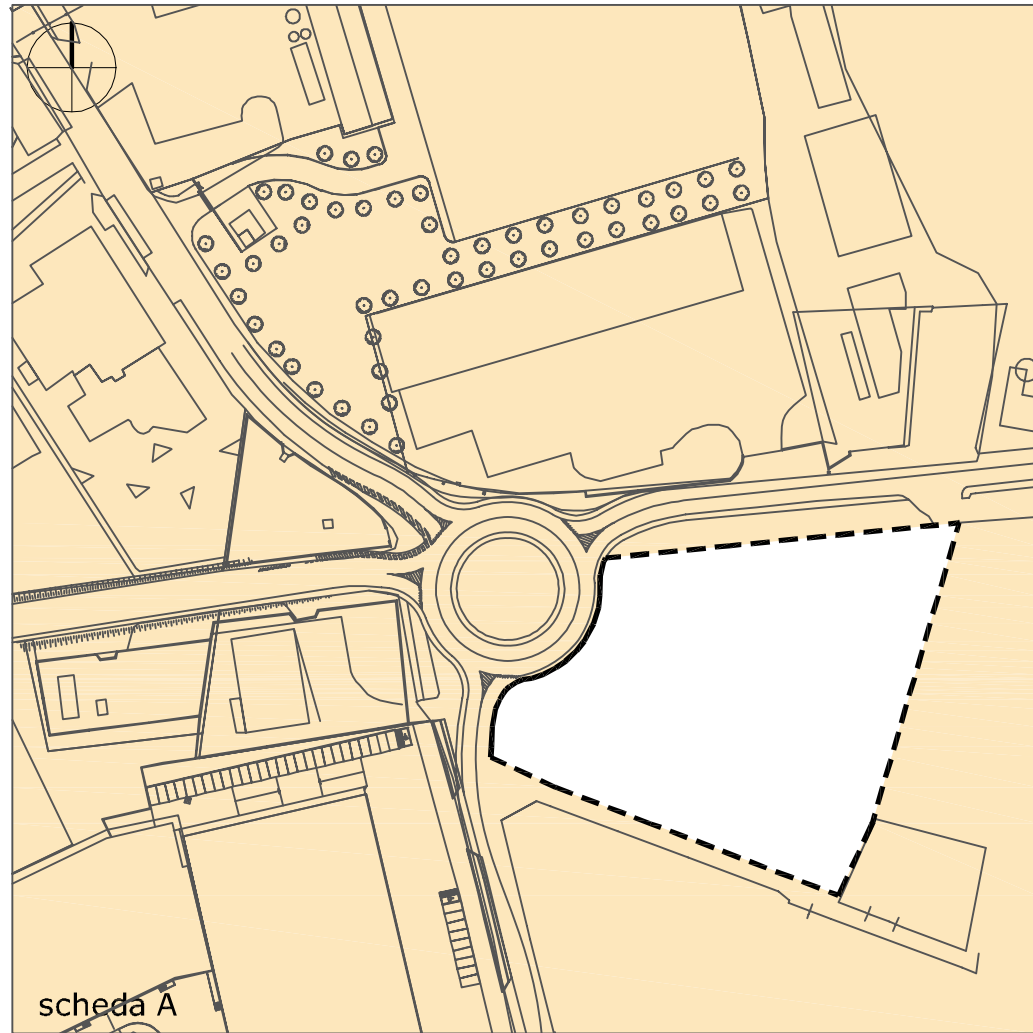
AREA DI TRASFORMAZIONE INDUSTRIALE **ATI 2** - a)

PARAMETRI EDILIZI
(elaborato 5 DP - area di trasformazione industriale **ATI 2**)

Superficie territoriale= 7494 mq

Slp massima assegnata = 3747 mq

Aree di cessione gratuita per standard e viabilità = 2370 mq
di cui: superficie di parcheggio pubblico= 1380 mq
viabilità di progetto = 990 mq

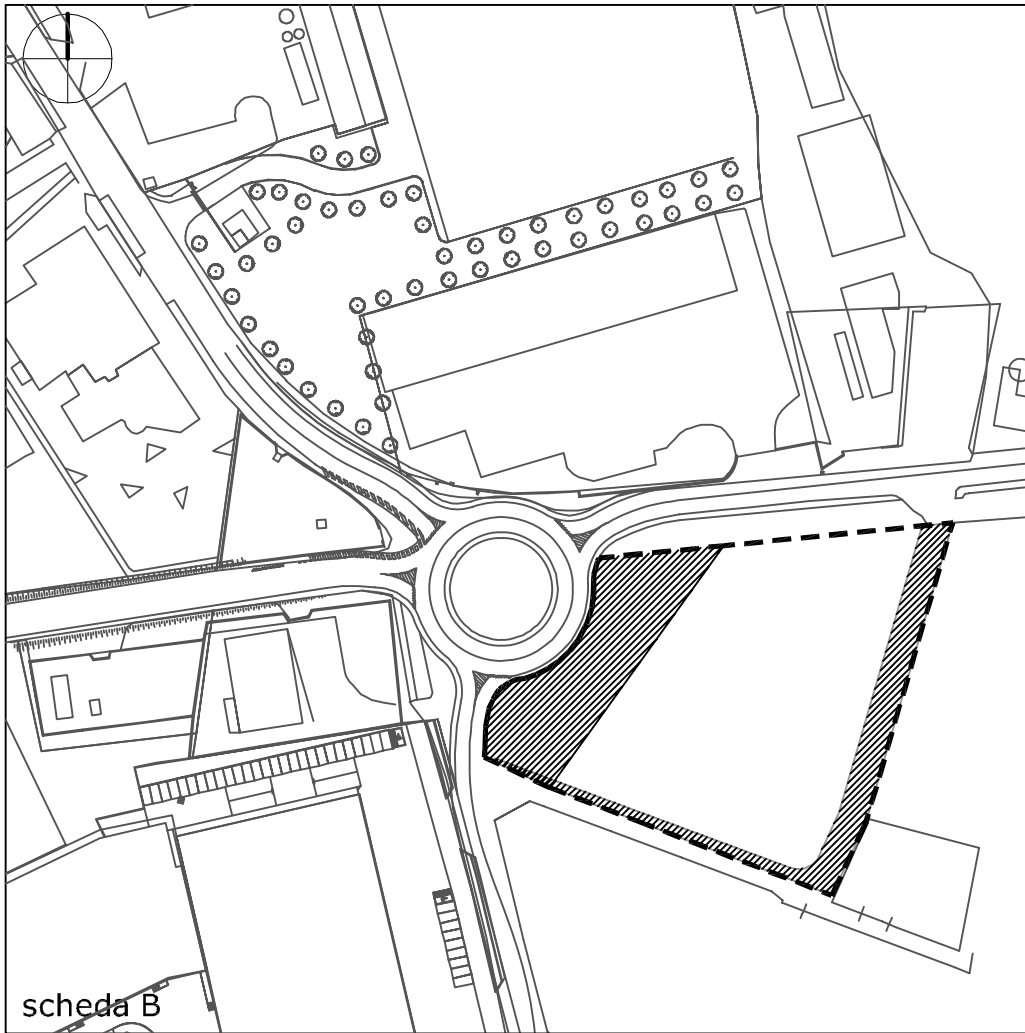


STATO DI FATTO - SCALA 1:2000

perimetro area di trasformazione



INDIVIDUAZIONE DELL'AREA

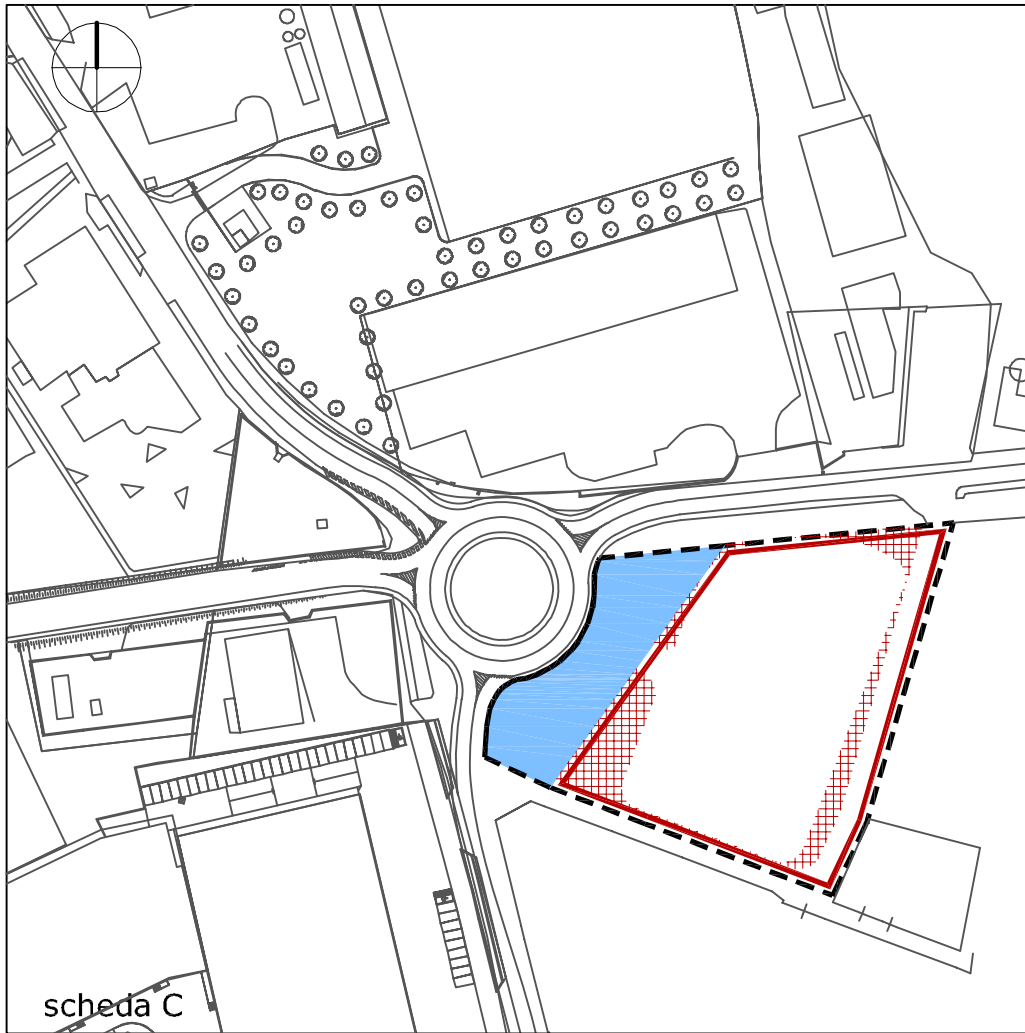


CESSIONI - SCALA 1:2000

perimetro area di trasformazione

aree di cessione gratuita

Superficie fondiaria= 5124 mq
Superficie di permeabilità profonda massima= 918 mq > 768 mq
(art. 2 DP dell'elaborato 5 DP Ipp = 0,15 mq/mq di Sf)
Hmax ad esclusione dei volumi tecnici = 12 m
(cfr. Art. 12DP elab. 5DP)



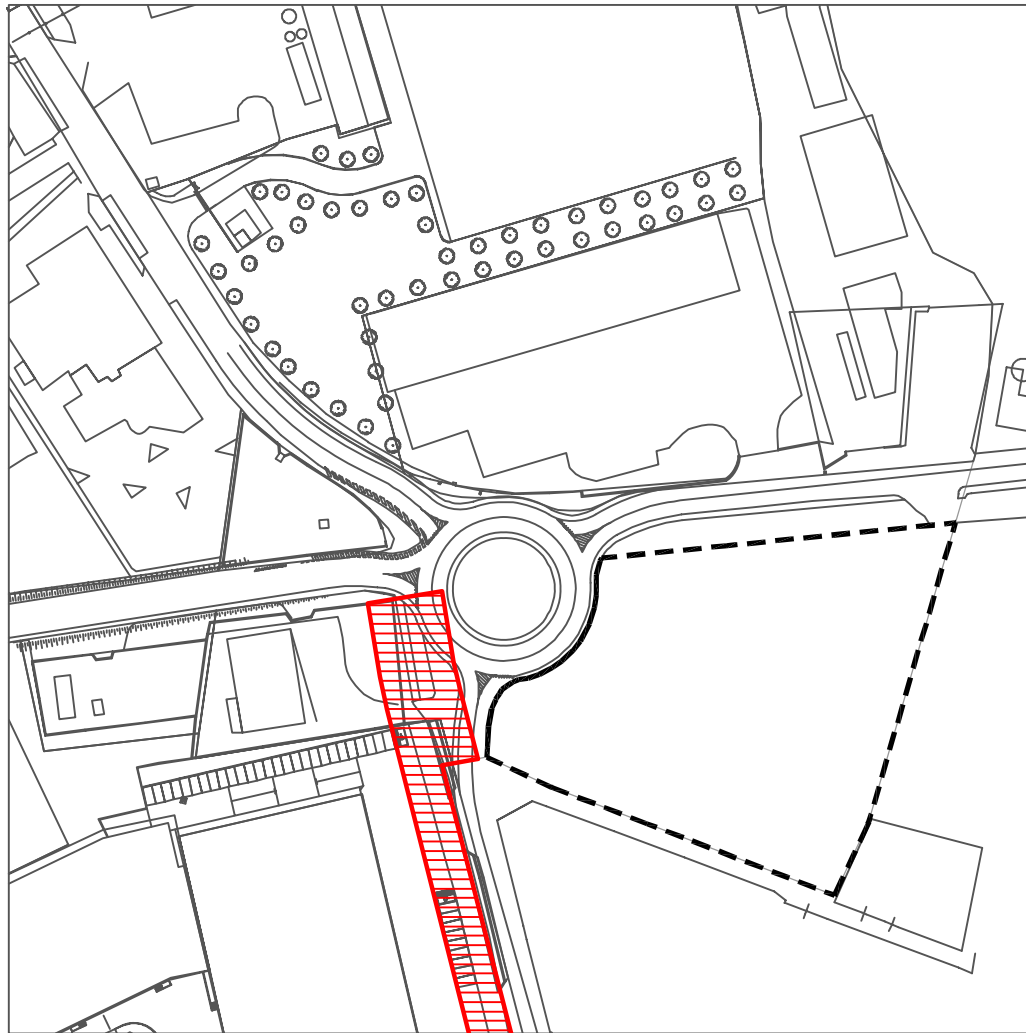
AZZONAMENTO E Ipp - SCALA 1:2000

perimetro area di trasformazione

superficie fondiaria

superficie di permeabilità profonda

parcheggio pubblico



FATTIBILITA' GEOLOGICA DELL'AREA

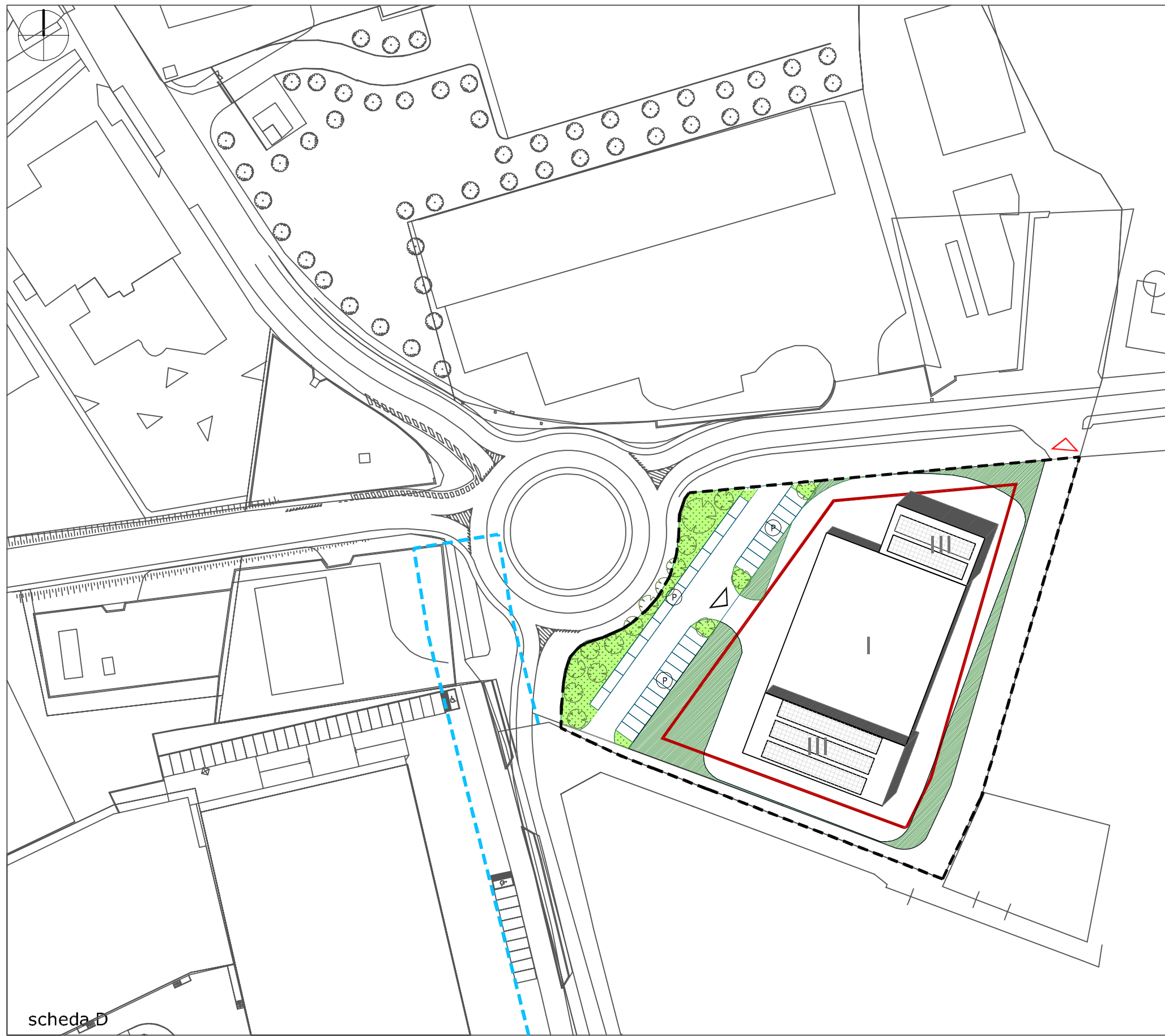
2 (con modeste limitazioni)

4a pertinenza fluviale

perimetro area di trasformazione

AREA DI TRASFORMAZIONE INDUSTRIALE **ATI 2** - b)

PLANIVOLUMETRICO - SCALA 1:1000



perimetro area di trasformazione

perimetro di edificabilità

verde pubblico

verde privato

parcheggio pubblico

accessi alla proprietà privata

strada di progetto in uscita

edificio a un piano

edificio a tre piani

pannelli fotovoltaici

fascia di rispetto del Reticolo Idrico