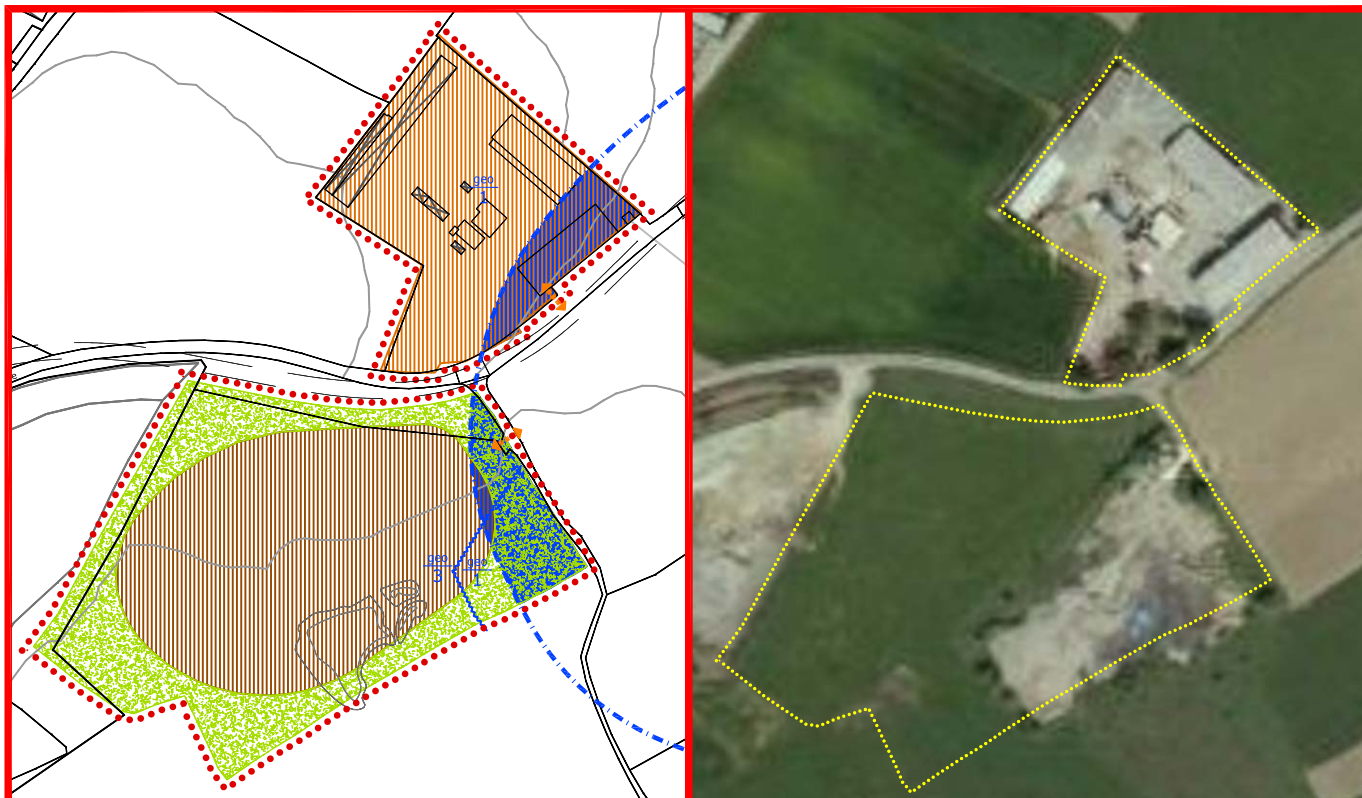


IL SITO

Ambito edificato adibito alla preparazione di materiali per il trattamento e la finitura delle superfici stradali (sottofondi e manti) localizzato a ridosso del comprensorio urbanistico identificato dal PTCP per l'allocazione di funzioni sportive e culturali comprensoriali (Cittadella dello sport e della cultura). Dispone di un lotto ubicato a sud della via Firenze indispensabile per la riorganizzazione, la razionalizzazione e l'ampliamento dell'attuale attività produttiva.

GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

| Superficie territoriale | Destinazione funzionale prevalente       |
|-------------------------|------------------------------------------|
| 35.300 mq               | produttivo                               |
| Aree deposito           | Aree a verde                             |
| 15.000 mq               | 9.800 mq                                 |
| Superficie coperta max  | Superficie drenante                      |
| 50%                     | Fascia a verde di mitigazione ambientale |

LEGENDA

- ..... Perimetro dell'ambito
- ↔ Accessibilità veicolari vincolanti
- Tratto di viabilità già programmato
- Classe di fattibilità geologica

INQUADRAMENTO

- Complesso produttivo esistente
- Area di deposito a cielo aperto
- Fascia a verde di mitigazione ambientale
- Zona di rispetto aree captazione idropotabile

| Strumento attuativo             | Sensibilità paesistica | Fattibilità geologica |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Permesso di costruire assistito | grado 3                | classe 1-3            |

LE AZIONI

- Il lato destinato all'ampliamento dell'attività produttiva può essere utilizzato esclusivamente per il deposito ed il trattamento delle materie prime da impiegare nel processo di lavorazione.
- Sul lato destinato all'ampliamento, privo di titolo volumetrico, è consentita esclusivamente l'installazione di impianti tecnologici per il deposito e trattamento dei materiali da riciclare quali, a titolo esemplificativo, pesa a ponte, frantoi, nastri trasportatori etc. e di un manufatto prefabbricato agevolmente amovibile, da utilizzare come presidio e ufficio ricevimento, controllo e spedizione delle materie lavorate.
- La superficie adibita a deposito sarà mantenuta con finitura a calcestruzzo al livello indicativo di circa - 1,50 m dal piano campagna, fatta eccezione per porzioni non superiori al 15% dell'area da rendere impermeabili per evitare contaminazioni al suolo dai macchinari impiegati per le lavorazioni e per soddisfare eventuali prescrizioni date dai competenti Enti per la tipologia degli impianti da insediare.
- La fascia a verde di mitigazione ambientale avrà rilevato indicativamente almeno di circa + 2,50 m dal piano campagna raccordato con andamento e balzi ai due livelli precedenti e dovrà essere interamente alberata mediante impiego di essenze autoctone in parte sempreverdi.
- Il rilascio dei titoli abilitativi a costruire è subordinato alla favorevole conclusione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della vigente normativa.
- In fase di richiesta di titolo abilitativo andrà preventivamente 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.
- L'area è parzialmente interessata dal vincolo per la captazione idropotabile (D.Lgs. 152/2006) e pertanto dovranno essere rispettate le disposizioni della D.G.R. n. VII/12693.
- In fase attuativa dovranno essere meglio definiti i criteri negoziali menzionati al punto e, comma 2, art. 8 della L.R.12/2005 di governo del territorio.
- Le previsioni della presente scheda d'ambito sono subordinate alla favorevole conclusione della procedura di variante al PTCP.