

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	Tsm
UBICAZIONE: via Alessandro Scarlatti	



Definizione

Corrisponde alla zona posta a nord del territorio urbanizzato ed a sud della via Alessandro Scarlatti.

Previsioni

Realizzazione di una zona ove allocare nuovi impianti di distribuzione del carburante per autotrazione di cui al gruppo funzionale "GF 4.4" e da fabbricati ed attività a questi annessi, con esclusione di qualunque altra destinazione d'uso, al fine anche di inserire un impianto di distribuzione metano così come espressamente previsto dalla normativa vigente in materia.

Destinazioni d'uso principali

La destinazione d'uso principale di questo Ambito è l'attività dedicata alla distribuzione del carburante descritta al gruppo GF 4.4. Sono compatibili con la destinazione d'uso principale i "servizi accessori all'utente" così come definiti all'art. 82 comma 1 lett. j) della L.R. n. 06/10.

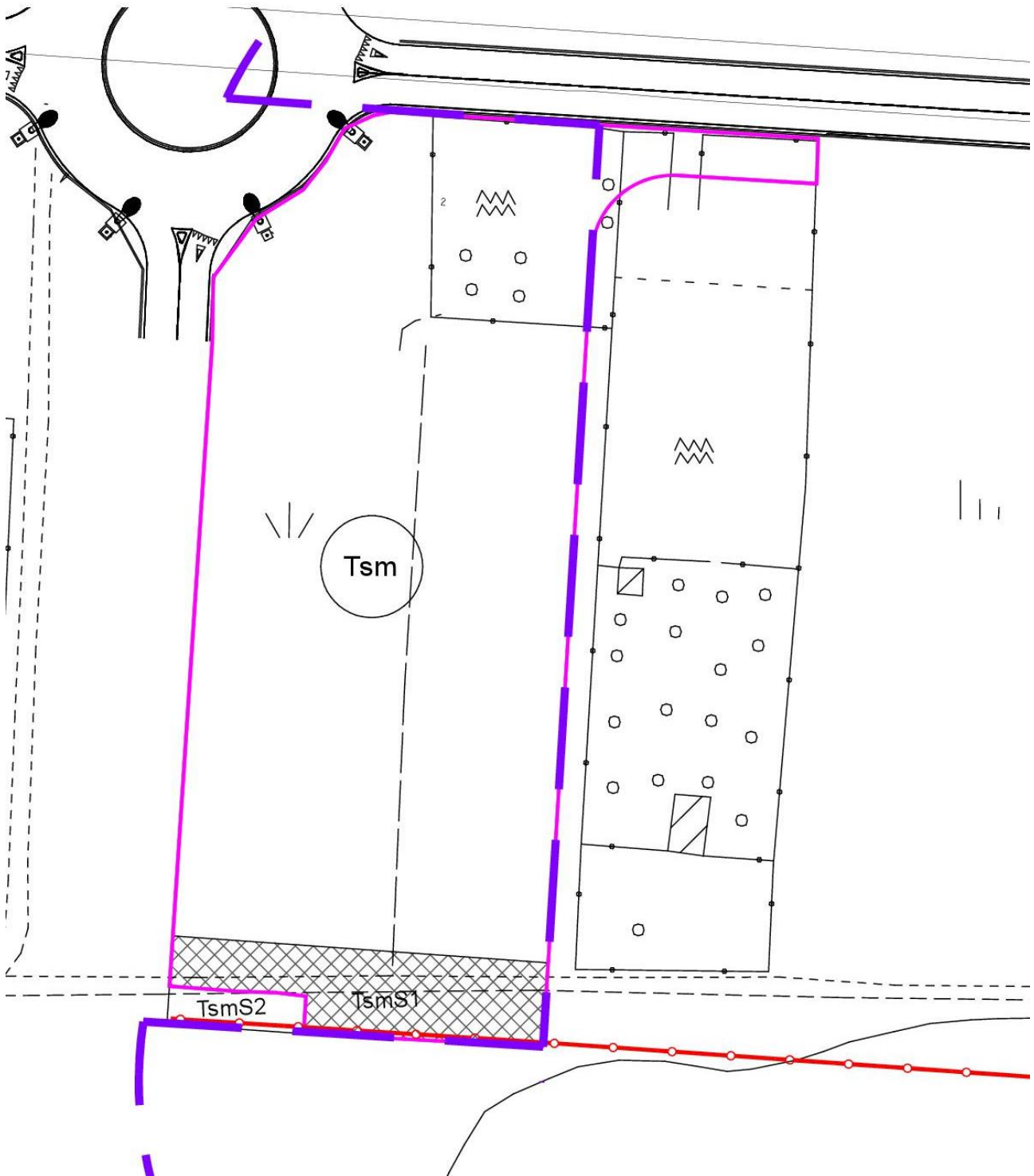
Destinazioni d'uso non ammesse

Gf 1, Gf 2, Gf 3, Gf 4.1.2, Gf 4.1.3, Gf 4.1.4, Gf 4.2.2, Gf 4.3.

Prescrizioni particolari

- Per la definizione delle destinazioni relativamente alle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale si rinvia alle prescrizioni contenute nelle norme del Piano dei Servizi.
- L'accessibilità veicolare in entrata all'Ambito di Trasformazione dovrà avvenire dalla via Adige; in uscita dovrà avvenire sulla via Alessandro Scarlatti. In tal senso l'Ambito di Trasformazione dovrà prevedere direttamente la realizzazione della strada di raccordo con via Alessandro Scarlatti.
- L'ambito dovrà garantire una corretta e adeguata sistemazione del verde con valenza fortemente naturalistica mediante la realizzazione di opere di piantumazione e sistemazione a verde ad elevata naturalità della zona di confine verso l'area non soggetta a trasformazione e soggetta a fascia di rispetto cimiteriale.
- L'Ambito dovrà garantire la realizzazione della strada verso il confine sud individuata con la sigla TsmS1 e dotata di marciapiedi e di pista ciclabile. Dovrà essere realizzata l'opera anche sulla porzione di terreno esterna all'ambito ed individuata con la sigla TsmS2 ricadente nel perimetro dell'ambito in esecuzione denominato Tr9 e volta al completamento della viabilità da via Claudio Monteverdi a via Trebbia.
- Gli impianti di distribuzione carburante possono installarsi nel rispetto delle disposizioni, delle caratteristiche e delle procedure previste dalla L.R. n. 24/04 e dai successivi provvedimenti attuativi. In particolare è ammesso l'insediamento di un nuovo impianto a metano.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	Tsm
--------------------------	-----



AMBITO DI TRASFORMAZIONE	Tsm
---------------------------------	------------

CRITERI DI INTERVENTO Ambito di Trasformazione Tsm	
SUPERFICIE TERRITORIALE - ST	5.300,00 mq
SUPERFICIE LORDA - SL	400,00 mq
INDICE TERRITORIALE MASSIMA - IT	0,08 mq/mq
INDICE FONDIARIO MINIMA - IF	0,08 mq/mq
INDICE DI COPERTURA - IC	50 %
INDICE DI PERMEABILITA' - IPF	20 %
ALTEZZA MASSIMA	≤ 10,00 m
ATTREZZATURE PUBBLICHE DOVUTE	45,00 mq
- da reperire all'interno dell'Ambito di Trasformazione	0,00 mq
- da reperire all'esterno dell'Ambito di Trasformazione	45,00 mq
SUPERFICI STRADALI INTERNE ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE - TmsS1	430,00 mq
CLASSE DI FATTIBILTA' GEOLOGICA	2
ALTRI VINCOLI	
fascia di rispetto cimiteriale per la porzione di strada di uscita su via Alessandro Scarlatti	
CAPACITA' INSEDIATIVA PREVISTA	
Utenti previsti	5 ut