

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	N. Ts
UBICAZIONE: Via Scarlatti	

Definizione

Corrisponde alla zona posta a nord ovest del territorio urbanizzato sulla via 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.
- Costruzione della rete ciclopeditonale comunale in previsione.
- Attivazione del sistema della connettività ambientale.
- Attivazione del parco di cintura.
- Riqualificazione paesistica ambientale della via Scarlatti (tangenzialina).

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 LR 06/10

Destinazioni d'uso non ammesse

GF 1, tutte le attività produttive descritte al gruppo GF 2, tutte le attività terziarie descritte al gruppo GF 3, GF 4.1.2, GF 4.1.3, GF 4.1.4, GF 4.2 e 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 all'ambito di trasformazione dovrà avvenire dall'impianto a rotatoria previsto sulla curva a 90° di via Scarlatti qualora questo risultasse già realizzato, al fine di evitare le svolte a sinistra sulla via Scarlatti. In tal senso l'ambito di trasformazione dovrà prevedere direttamente alla realizzazione della strada di raccordo con la rotatoria prevista sull'ambito di trasformazione Ti4. L'accessibilità veicolare diretta sulla via Scarlatti è solamente consentita per le sole svolte in destra.
- Qualora la suddetta rotatoria non fosse stata realizzata, l'accessibilità veicolare dell'ambito potrà avvenire dalla via Scarlatti prevedendo le necessarie ed opportune modifiche sulla via Scarlatti al fine di garantire una corretta canalizzazione veicolare delle svolte in sinistra.

- L'ambito dovrà garantire una corretta e adeguata sistemazione del verde con valenza fortemente naturalistica mediante la realizzazione di opere di rimboschimento e sistemazione a verde ad elevata naturalità, al fine di tendere alla realizzazione del parco perimetrale di cintura, ovverosia finalizzata alla costruzione delle nuove relazioni tra verde agricolo e verde urbano perseguite dal Documento di Piano. Inoltre dovrà garantire e provvedere direttamente alla realizzazione dei percorsi ciclopedonali individuati nel Piano dei Servizi.
- L'ambito non è soggetto al criterio della perequazione, ovverosia non è soggetto all'applicazione degli indici di perequazione Ic, Icr, Ici, ed Icc e relativi indici di utilizzazione territoriali integrali, in quanto destinato ad ospitare impianti di distribuzione carburante che non produce nessun tipo di peso insediativo e conseguente adeguamento delle aree per attrezzature pubbliche.

Indici e parametri

Uf ≤ 0,10 mq/mq

Rc ≤ 15%

H ≤ 1 piano, non superiore a m. 8.00

Dc ≥ ½ H edificio e comunque minimo m. 5.00

Df ≥ m. 10.00

Ds ≥ ½ H edificio e comunque minimo m. 5.00

Prescrizioni particolari

Gli impianti di distribuzione carburante possono installarsi nel rispetto delle disposizioni, delle caratteristiche e delle procedure previste dalla L.R. 5 ottobre 2004 n. 24 e dai successivi provvedimenti attuativi. In particolare:

- a. è ammesso l'insediamento di un nuovo impianto a metano;
- b. non sono ammessi nuovi impianti di distribuzione carburanti aggiuntivi rispetto a quelli previsti nel Piano.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere distanze minime dagli incroci, ferma la osservanza delle norme sulla sicurezza degli impianti di distribuzione di carburante.

Al fine di favorire una maggiore diffusione dei servizi accessori all'utente di cui all'articolo 82, comma 1, lettera j) della LR 06/210, nonché di prodotti a limitato impatto ambientale e conseguente autosufficienza energetica dell'impianto mediante fonti rinnovabili, sono esclusi dal calcolo della Superficie Coperta (Sc) tutte le superfici di copertura dei fabbricati, pensiline, aggetti, ecc. occupate da sovrastante impianto di produzione energetica da fonti rinnovabili (fotovoltaico o solare termico).