

SCHEDA AT_20_15113

AMBITI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO P.A. 15

Documento di Piano

21. ALTRI PIANI ATTUATIVI

La presente variante conserva previsione di edificabilità per gli altri piani attuativi già destinati all'edificazione dal cessato Piano Regolatore Generale, ma non attuati, che per la loro aderenza al contesto non urbanizzato, sono assimilati agli ambiti di trasformazione e pertanto disciplinati dal Documento di Piano, pur non determinando consumo di suolo ai sensi del P.T.C.P.

Sono al contrario annullate le previsioni edificatorie relative al P.A. 10 e al P.A. 11 (rispettivamente area a servizi pubblici e verde privato nel cessato P.R.G., azzonamenti che vengono ripristinati) ed è ripermetrato il P.A. 17 limitatamente alla sola porzione già edificata.

La loro attuazione avviene nel rispetto delle norme riportate dalle seguenti schede.

Norme comuni a tutte gli ambiti

- *Relazione idraulica* = ai progetti di P.A. deve essere allegata relazione idraulica sulla fattibilità del corretto e idoneo smaltimento delle acque bianche e nere;
- *Monetizzazione degli standard* = è ammessa la monetizzazione parziale delle superfici a standard, qualora l'Amministrazione valuti positivamente la soluzione planivolumetrica proposta a garanzia della qualità e della sostenibilità ambientale dell'intervento.

P.A. 15

- *Superficie territoriale* = mq. 31.835
- *Destinazioni d'uso* = industria, artigianato di produzione e di servizio, attività di supporto e di servizio, attività per il deposito ed il magazzinaggio di prodotti in genere, attività di spedizionieri, comprese le S.l.p. ad ufficio connesse alle attività insediate (principale); commercio dei prodotti propri nel limite del 20% della S.l.p. e di prodotti diversi nel limite di mq. 150 di superficie di vendita per ogni unità produttiva; residenza per esigenze di custodia e servizio, nonché per la proprietà nei limiti di mq. 200 di S.l.p. per ogni unità produttiva (compatibili);
- *Altezza massima dei fabbricati* = m. 11
- *Superficie lorda di pavimento* = mq. 23.987
- *Superficie minima a verde e parcheggio pubblico in cessione o asservimento comprese le sedi stradali* = mq. 11.500
- *Rapporto di copertura* = 70% della superficie fondiaria
- *Superficie drenante* = 5% della superficie territoriale
- *Norme particolari* =
 - è ammessa l'attuazione degli interventi previsti nell'ambito con più piani attuativi con distribuzione delle volumetrie ammesse e delle relative dotazioni in modo proporzionale alla superficie territoriale impegnata dal singolo piano;
 - è prescritta la formazione di una cortina arborea arbustiva di almeno 5 m. fra la nuova edificazione e le aree agricole confinanti (vedi Rep. B allegato al P.T.C.P.);
 - a carico degli operatori è la realizzazione a scomputo del prolungamento di Via Di Vittorio e il sistema viario perimetrale all'ambito.