

Ambito ATT2

Superficie complessiva: mq. 9.275

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 7.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 0,60 mq./mq. (comprensivo delle volumetrie esistenti)

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,40 mq./mq. (comprensivo delle volumetrie esistenti)

H = 12,00 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 10 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: terziario, direzionale e commerciale

Destinazione d'uso complementare o accessoria: produttiva (max 30% slp) e residenziale (solo 1 alloggio per il custode);

Destinazione d'uso non ammessa: residenziale, ed agricola;

Af = 15 % superficie comparto attuativo;

PP = 1 posto auto ogni 200 mc. di costruzione (slp x 3)

Finalità urbanistica dell'ambito: Potenziare il tessuto commerciale e direzionale del territorio.

Garantire la riqualificazione urbanistica di un ambito fortemente compromesso dalla realizzazione della quarta corsia autostradale.

Eventuali problematiche da risolvere: l'accessibilità e l'infrastrutturazione interna.

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella carta condivisa del paesaggio, nella carta della sensibilità paesistica dei luoghi e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Per quest'ambito, in deroga alle presenti norme, è ammessa l'attuazione di un Programma Integrato di Intervento, a rilevanza provinciale per le implicazioni viabilistiche connesse, da approvarsi in variante al Piano di Governo del Territorio vigente, con il compito di definire diverse volumetrie insediabili, nuovi rapporti fra le varie destinazioni urbanistiche, le compensazioni le mitigazioni e gli standard qualitativi da garantire in rapporto agli impatti che saranno preventivabili.