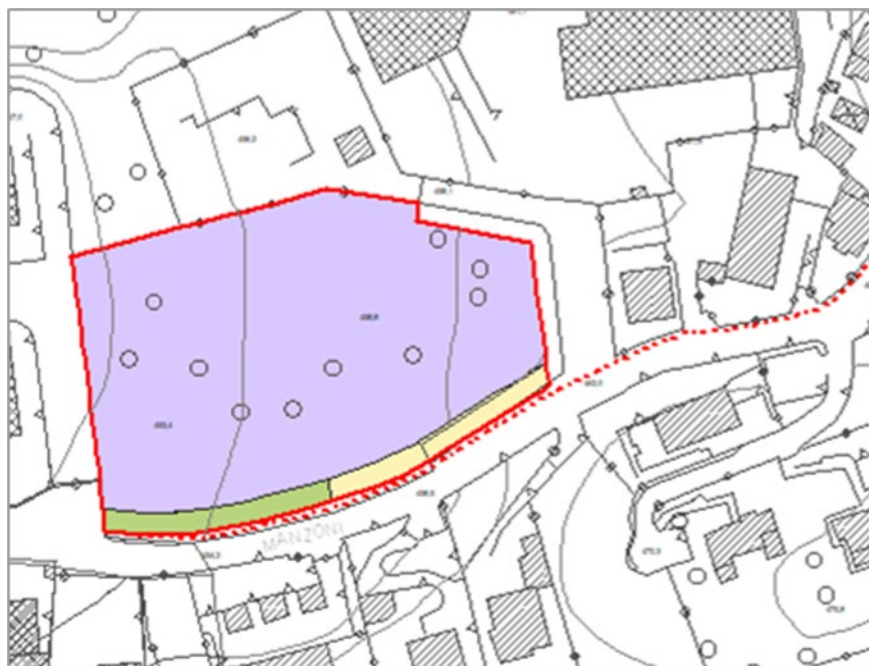


LEGENDA

- Ambito di trasformazione
- - - Percorsi pedonali di progetto
-  Sedime stradale
-  Ambito produttivo
-  Spazi di sosta e parcheggi
-  Verde privato

**PARAMETRI
URBANISTICO-EDILIZI**

Obbligatoria attuazione attraverso Piano Attuativo

Superficie territoriale ambito ATR	mq. 8.632,13
Superficie ambito insediativo	mq. 7.875,80
Superficie lorda di pavimento insediabile	mq. 1.000,00
Rapporto di copertura	65% ambito insediativo
Altezza massima	9 mt

Per quanto non indicato si farà riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

DESTINAZIONI D'USO

Produttivo.

Gli interventi consentiti dovranno riguardare attività orientate alla sostenibilità ambientali quali il recupero ed il riciclaggio dei rifiuti, lo sviluppo e la produzione di tecnologie innovative per la produzione di energia (fotovoltaico, ecc...).

L'Amministrazione si riserva in fase di approvazione del P.A. di poter valutare le proposte che perverranno e definirle con la parte proponente.

INDIRIZZI DI PROGETTO

Il progetto di piano dovrà rispettare lo schema insediativo di massima indicato.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere quali opere di infrastrutturazione:

- un percorso ciclo-pedonale lungo tutto il tratto di Via Manzoni esterno al P.A..
- la realizzazione di un parcheggio opportunamente alberato.

**STANDARD
URBANISTICI**

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico obbligatoriamente da cedere gratuitamente quale standard minimo per l'ambito di trasformazione come da schema insediativo.

La realizzazione delle opere di infrastrutturazione dell'ambito potrà avvenire a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

VINCOLI

Parte dell'area è attraversata da:

Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Maggiore o Minore (RIM) R.D. n. 3267/1923 artt. 1 e 7 - L.R. 31/2008 art. 44.

Per gli opportuni approfondimenti di carattere geotecnico, geomeccanico, geomorfologico, idraulico si rinvia alle prescrizioni specifiche contenute nello studio geologico allegato al DdP del presente PGT.

**MISURE DI
COMPENSAZIONE E
MITIGAZIONE, IN
AGGIUNTA AGLI
INDIRIZZI DI PROGETTO**

Sono consigliati interventi di mitigazione e compensazione con l'inserimento di elementi permeabili che frammentino le tessere produttive, creando una sorta di percorsi verdi all'interno dell'ambito. L'intervento necessita di un inserimento paesaggistico delle strutture, soprattutto sul fronte sud, anche con la creazione di parcheggi alberati privilegiando l'impiego di specie autoctone, con l'obiettivo di perseguire il minor impatto possibile dal punto di vista percettivo, garantendo l'efficienza dell'impianto produttivo. L'utilizzo di barriere filtro al confine dell'ambito produttivo può favorirne l'inserimento nel contesto, tutelando l'ambiente circostante.