

Ambiti di trasformazione

A.T.C.1

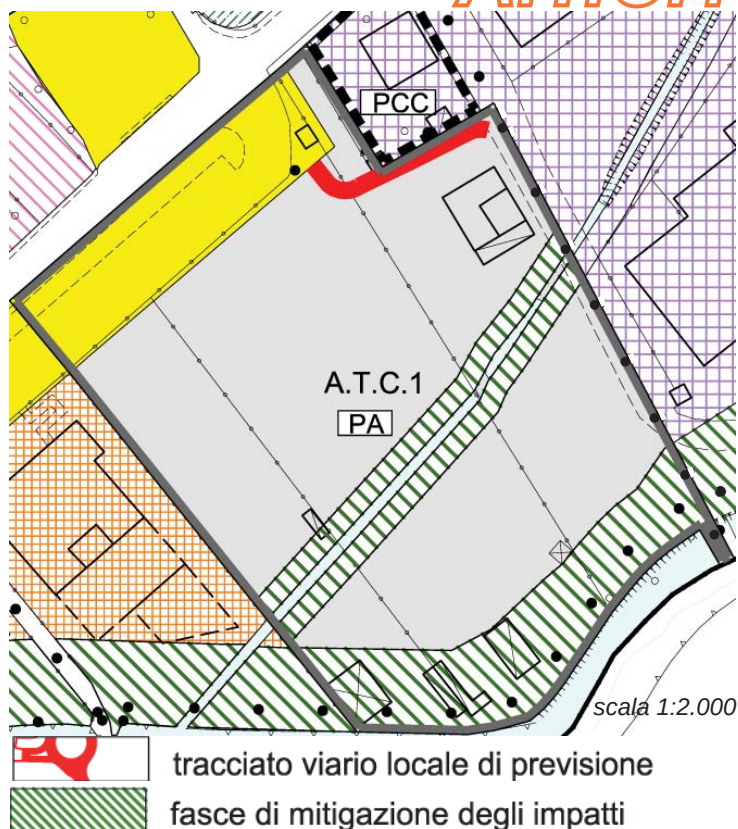
Principali connotazioni naturali-antropiche

L'ambito si trova sul territorio del Comune di Luzzana tra la Via Nazionale e il fiume Cherio.

L'area allo stato attuale è compresa in parte all'interno di un tessuto produttivo esistente da ristrutturare, in parte all'interno di un tessuto commerciale.

Stato di fatto

Il PRG vigente prevede per tale ambito in parte una zona produttiva di completamento o di sostituzione e in parte una zona terziaria soggetta a piano attuativo vigente.



Classe di fattibilità geologica 4: fattibilità con gravi limitazioni e 3: fattibilità con consistenti limitazioni.

La normativa del Piano delle Regole recepisce quanto predisposto dallo Studio Geologico.

Fascia di rispetto di 150 mt dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142).

Fascia di rispetto di cui al reticolo idrico minore (art. 96 R.D. 25-07-04 n. 523).

Fascia di rispetto stradale (DPR 495/92).

Perimetro del centro abitato

Sensibilità paesistica bassa

Strumento attuativo

Piano Attuativo

suddivisibile in due parti, la prima delle quali in attuazione per almeno il 50% dell'area

Funzioni previste

Terziario - commerciale

Zona già prevista dal PRG

no

Dati complessivi di progetto

St (mq)	15.590 di cui superficie commerciale (mq) 11.470
Slp (mq)	7.500 di cui max 60% a funzioni produttive La porzione commerciale sarà realizzata su fronte strada
H max (mt)	10,70

Altre prescrizioni

La fascia di mitigazione verrà meglio definita in sede di progetto del Piano Attuativo, così come l'esatto tracciato della strada e la collocazione del parcheggio.

Deve essere salvaguardata e trattata a verde piantumato la fascia di rispetto lungo il fiume Cherio entro la quale deve essere ceduta al Comune l'area necessaria al percorso ciclo-pedonale previsto, realizzato a carico dell'operatore privato negli obbligatorî quattro metri di arretramento dell'eventuale recinzione e/o nella stessa fascia di rispetto; deve essere inoltre ceduta al Comune o vincolata all'uso pubblico la strada veicolare con percorso ciclo-pedonale diretta dal parcheggio esistente alla passerella sul fiume Cherio.

Tutti gli Ambiti di trasformazione dovranno essere sottoposti obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n. 7/11045.

Si intende per Media struttura di vendita la sommatoria di superfici di vendita dei singoli esercizi, complessivamente non superiore a mq 1.500 di Superficie di vendita.

INQUADRAMENTO DELL'AREA

SITUAZIONE VINCOLISTICA

PREVISIONI DEL PTC

DATI DELLA TRASFORMAZIONE