

SCHEMA DI INSEDIABILITA'
AT2 "Area produttiva ovest via delle Arti"



art.33

AT2 Area “produttiva ovest via delle Arti”

Obiettivo

Localizzazione di nuovo polo produttivo a completamento dell'area posta a nord – est del paese.

Ridefinizione urbanistica generale dell'intero compendio produttivo posto a nord della strada provinciale ex ss. 573.

Miglioramento complessivo della viabilità di zona a servizio anche dell'attuale area produttiva esistente in parte artigianale in parte commerciale.

Applicazioni di soluzioni progettuali volte a consentire un inserimento paesaggistico di dimostrata qualità.

Parametri urbanistici

Slp complessiva : 65.000,00 mq

h. max : ~~10 mt.~~ – **15 mt.**

R.c. : 60%

AT2 Area produttiva ovest via delle Arti			
CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	AMMESSA	NON AMMESSA
Residenza	Residenza		X
Attività primarie	Agricoltura		X
Attività secondarie	Industria e artigianato	X	
	Industrie insalubri D. Lgs. 334/99 L.R. 19/01		X
	Depositi, magazzini (autonomi) e logistica	X	
Attività terziarie	Ricettivo	X	
	Artigianato di servizio		X
	Esercizio di vicinato (<150,00 mq.)	X	
	Medie strutture di vendita rilevanza locale (da 150,00 a 1.000,00 mq.)	X	
	Grande struttura di vendita		X
	Centro Commerciale		X
	Commercio ingrosso		X
	Uffici direzionali		X
Attrezzature pubbliche	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	X	
	Impianti tecnologici		X

Servizi pubblici minimi

Dotazione minima di parcheggi e verde di compensazione ambientale commisurata in relazione alla superficie e tipologia oggetto di proposta

Prescrizioni specifiche

~~Realizzazione~~ **Monetizzazione per un importo di euro pari a 1.740.000** a titolo di standard di qualità del nuovo impianto sportivo comunale (palazzetto dello sport e urbanizzazioni di riferimento) e del percorso ciclopeditone di collegamento al centro abitato come evidenziato nella scheda allegata.

L'intervento dovrà integrarsi con le indicazioni fornite dalla scheda di riferimento e precisamente:

- L'altezza massima dei nuovi corpi edilizi dovrà essere di mt. ~~8-50~~ **15,00** dalla quota zero identificata nella quota media della strada provinciale ex ss 573. Per poter sfruttare l'altezza max di **15** mt, sarà possibile impostare la quota degli edifici a – 1,50 mt. rispetto alla quota zero.
- si dovrà prevedere accurato studio di mitigazione ambientale verso sud;
- si dovrà osservare una zona filtro di rispetto alla cascina chiamata Treschiera Bianca
- realizzazione rotatoria e strada di accesso all'Area di trasformazione (AT)

Procedura

Piano attuativo/PII