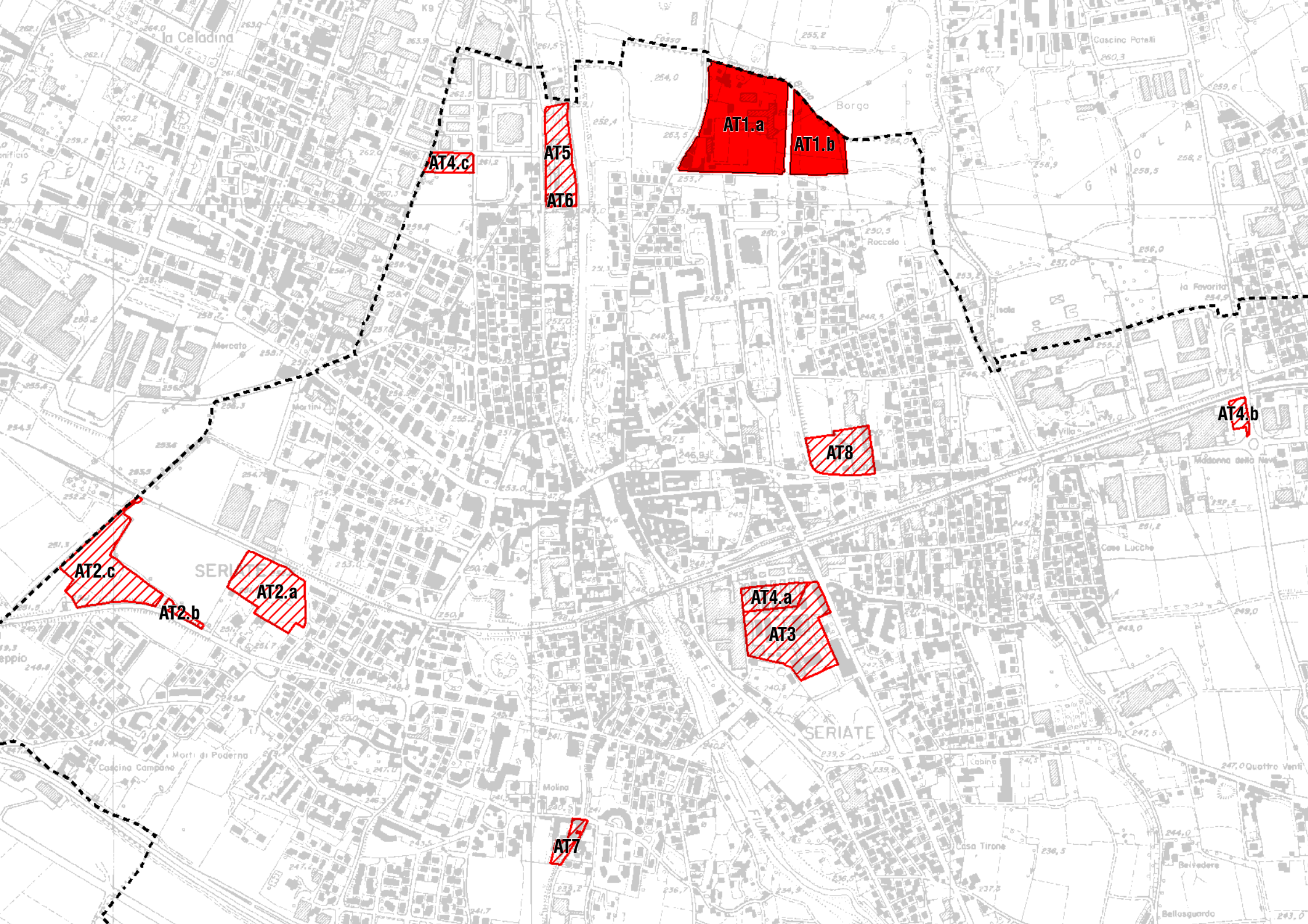




CAPO II DISPOSIZIONI SPECIFICHE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Articolo 49 – Scheda di indirizzo AT1 – via Venezian / Pizzo Camino / Passo del Tonale

Obiettivi dell'intervento

- Qualificazione della frangia urbana nord attraverso un insieme composito e coordinato di interventi sia di tipo edificatorio sia di valorizzazione paesistico-ambientale delle aree agricole.
- Rifunionalizzazione dell'area tecnologia dismessa esistente verso usi produttivi.
- Riorganizzazione dell'area logistica esistente a cavallo del confine amministrativo.
- Definizione degli spazi utili alla rete ecologica comunale nell'area agricola
- Revisione delle previsioni urbanistiche vigenti anche in funzione del contenimento del consumo di suolo

Destinazioni d'uso vietate

- Logistica, Grande commercio, Agricoltura.

Parametri urbanistici

- ST complessiva = 67.863 mq
 - o AT1.a = 49.651 mq
 - o AT1.b = 18.212 mq
- IT nel caso di attuazione con funzioni diverse da Produzione = 0,5 mq/mq con possibilità di incremento sino a 0,6 mq/mq con trasferimento di Capacità Edificatoria di Compensazione come disciplinate dall'Articolo 41 del PS
- IC nel caso di attuazione con funzioni diverse da Produzione = 40%
- $H \leq 16$ m

Fabbisogno indotto di aree per servizi

Quantità minima di aree per servizi da prevedere:

- Verde urbano (area nel comparto AT1.b) = 9.752 mq
- Parcheggio nel caso di attuazione con funzione Produzione = 5% SL
- Parcheggio nel caso di attuazione con altre funzioni = 1/4 delle quantità stabilite dal PS per le specifiche destinazioni d'uso insediate, da realizzare all'interno dell'Area di concentrazione edificatoria

Prescrizioni particolari

L'ambito si compone di due sub-comparti AT1.a e AT1.b.

Il sub-comparto AT1b è interessato da un piano attuativo approvato con Delibera di Giunta comunale n. 9 del 20/01/2022. Le previsioni di cui alla presente Variante PGT permangono in assenza della sottoscrizione della correlata convenzione. Viceversa, decadono automaticamente a favore del piano attuativo.

L'edificazione deve essere limitata nell'Area di concentrazione degli edifici indicata nello Schema grafico.

L'area per servizi posta a est della strada, classificata come Verde urbano, deve essere attrezzata con fasce arboreo-arbustive e altra strutturazione dello spazio aperto al fine di dare continuità alla rete ecologica.

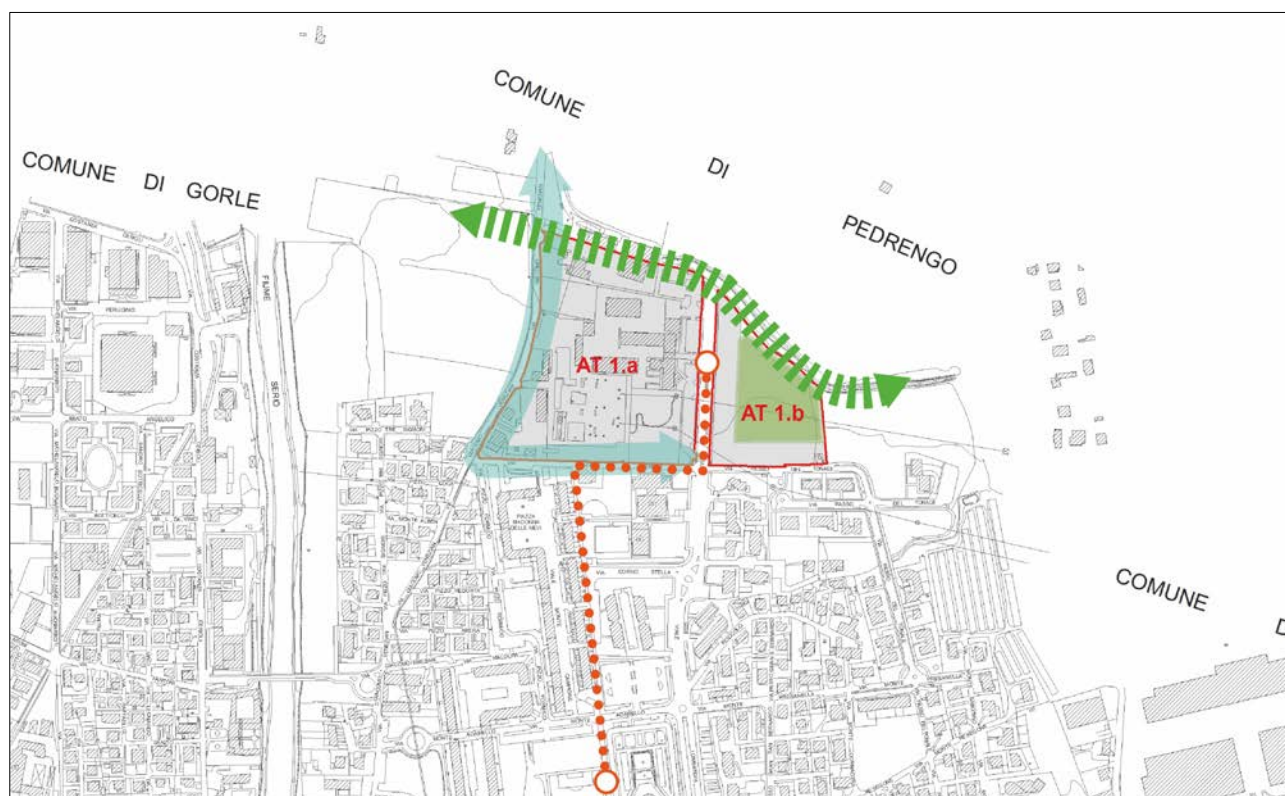
L'intervento deve strutturare:

- il fronte ovest (via Venezian) con specifica attenzione alle relazioni paesistiche rispetto allo spazio aperto agricolo esistente;
- il fronte sud (via Pizzo Camino) con specifica attenzione alla presenza del plesso scolastico prevedendo adeguate forme di schermatura vegetale nonché le connessioni con i percorsi ciclopeditoni esistenti;
- la realizzazione di un ulteriore collegamento viario tra via Venezian e via Passo del Tonale.

La cessione delle aree a Verde indicate al paragrafo precedente e individuate nello Schema grafico è obbligatoria indipendentemente dalla eventuale minore quantità di SL realizzata.

Sono espressamente richiamati tutti vincoli e le limitazioni di cui all'Articolo 15 nonché quelli derivanti dallo Studio geologico.

SCHEMA GRAFICO AT1



-  Area di concentrazione degli edifici
-  Verde urbano
-  Edificio da riqualificare
-  Incrocio da sistemare
-  Elemento di continuità urbana
-  Connessione ciclopedonale
-  Elemento della rete ecologica
-  Fascia filtro