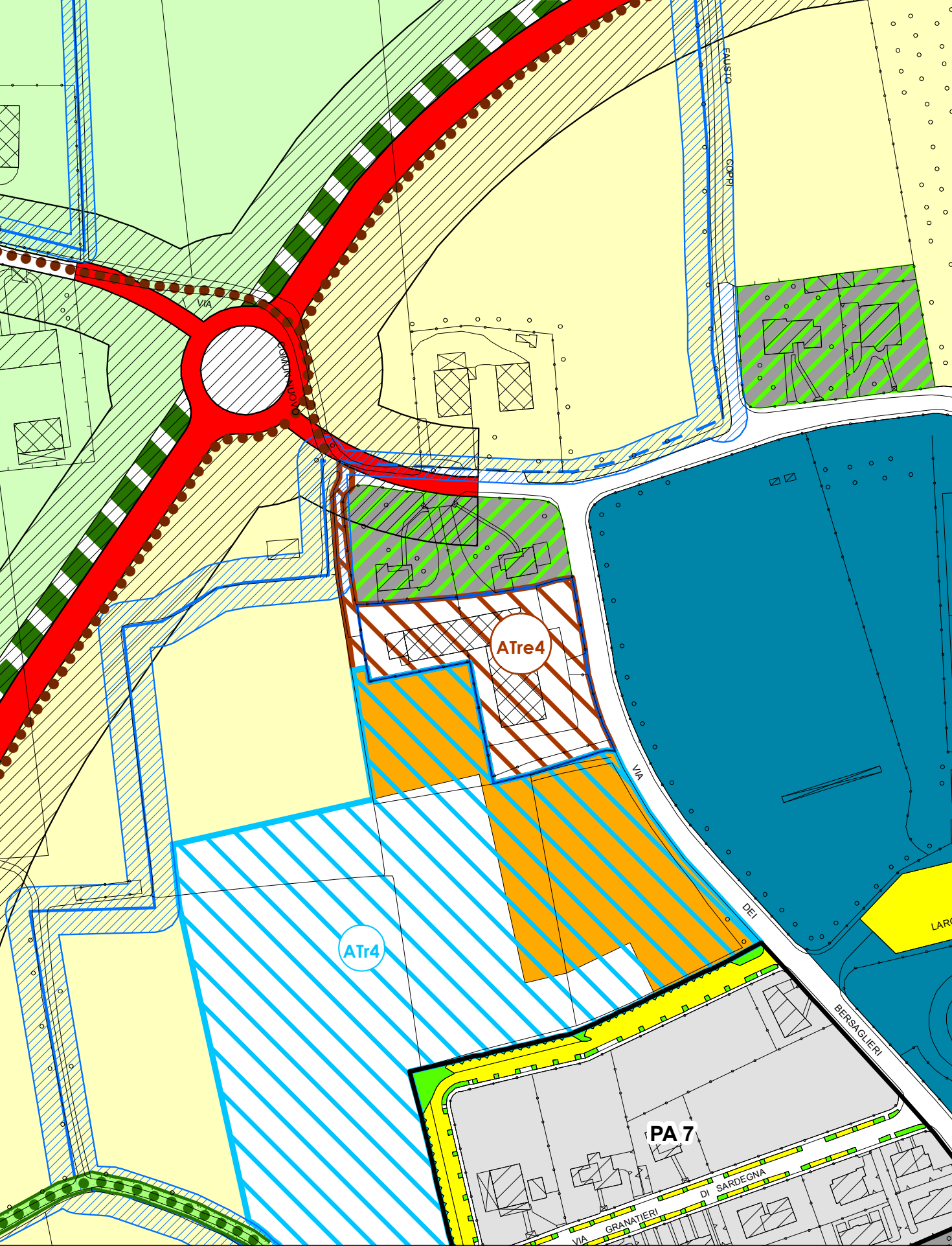
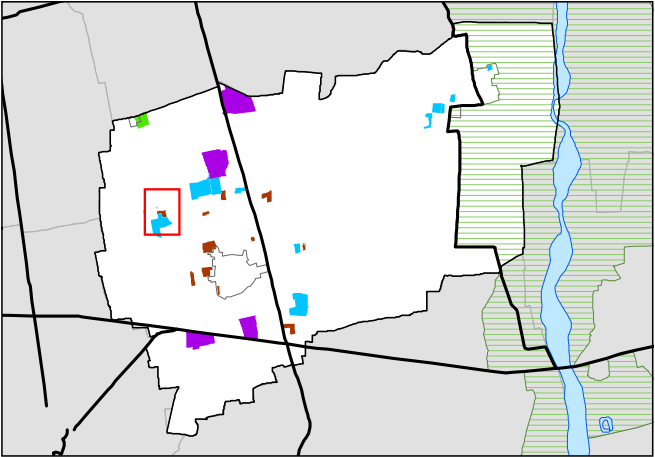


ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO

DESCRIZIONE



Trattasi di un'area di circa mq 4.674 attualmente occupata da fabbricati estranei alla tipologia residenziale, per lo più di tipo produttivo. L'intervento dovrà prevedere la ridefinizione edilizia mediante la demolizione degli attuali manufatti. Particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento dei nuovi volumi nel paesaggio e dalla qualità architettonica degli edifici. L'intervento dovrà individuare nel suo interno adeguate aree di sosta e sarà attuato attraverso Permesso di Costruire Convenzionato, onde poter rispettare le esigenze delle diverse proprietà. Fino alla concreta attuazione dell'ambito tramite Permesso di Costruire Convenzionato, è consentito l'ampliamento dei fabbricati produttivi da destinare a magazzino delle attività insediate, nel limite del 40% della Superficie Coperta esistente. La richiesta di ampliamento dei fabbricati produttivi esistenti per la realizzazione dei magazzini dovrà essere accompagnata da una relazione previsionale di impatto acustico riferita all'intera azienda.



SUPERIFICE Ambito: mq 5.247
SUPERIFICE St: mq 4.674
LOCALITA': Ugnano

 PERIMETRO SUPERFICIE TERRITORIALE
 AMBITO DI TRASFORMAZIONE DI RECUPERO

PARAMENTRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso di Costruire Convenzionato per interventi di ridefinizione edilizia.
Permesso di Costruire e/o S.C.I.A. in caso di ampliamento delle attività produttive ai fini di magazzino

RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE: 0,35 mq/mq

ALTEZZA MASSIMA: 7,50 m

ABITANTI INSEDIABILI: 32 ab.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: 15 mq/abitante insediabile

COMPENSAZIONI: In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione verrà convenzionata la realizzazione di opere previste nel Piano dei Servizi secondo un parametro di 50 mq\ab.

PRESCRIZIONI: Prima di decidere l'assetto planivolumetrico dell'area, dovrà essere esaminata la relazione previsionale di clima acustico, da sottoporre al parere ARPA, riferita alla presenza degli impianti sportivi. Dovrà inoltre effettuata un'indagine preliminare volta ad escludere che vi siano stati inquinamenti pregressi, in applicazione del Dlgs n. 152/2006 e come previsto dall'art 3.2.1 del R.L.I. Le verifiche dovranno essere fatte in contraddittorio con gli Enti di controllo, previa approvazione di una proposta d'indagine preliminare contenente una descrizione delle attività svolte sull'area e l'individuazione dei punti di indagine e/o campionamento da posizionarsi sui pregressi centri di pericolo.

**MODIFICATA CON DELIBERA
DI C.C. N. 50 DEL 5 DICEMBRE 2019**