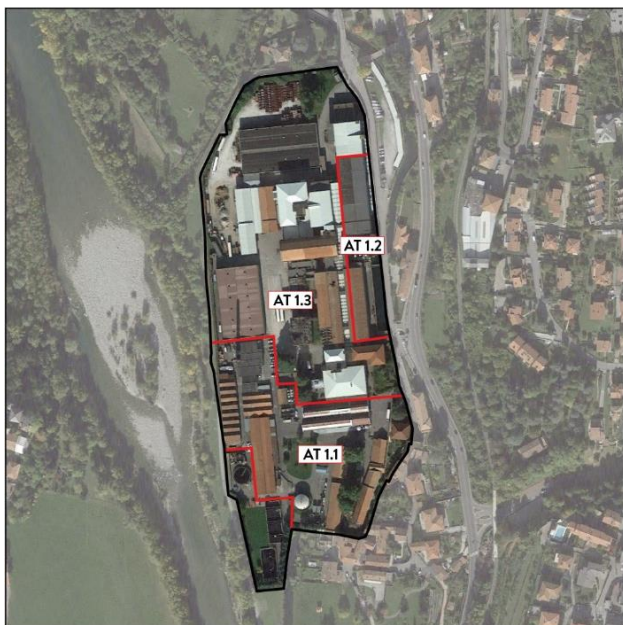


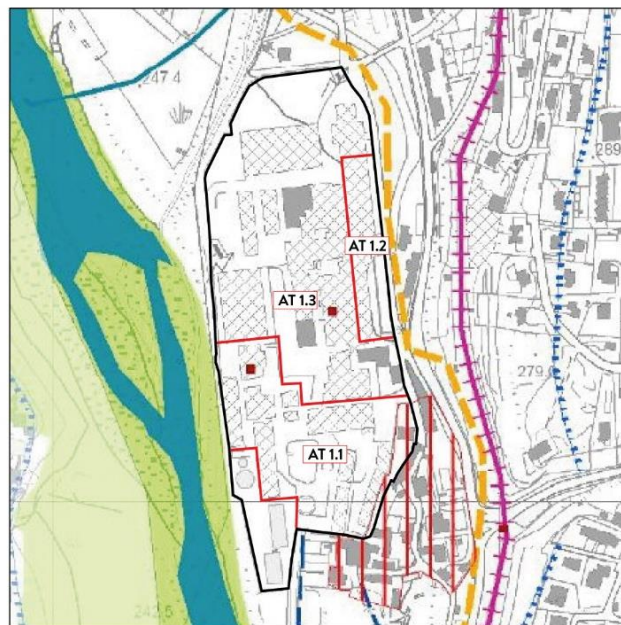
AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1 | AT1 | GHIAIE

È un intervento di rigenerazione urbana nell'ambito del vecchio recinto industriale del linificio, oggi smembrato in tre proprietà differenti. L'ipotesi è quella di un progetto contemporaneo dove, attraverso l'attuazione di principi di sostenibilità ambientale, di transizione ecologica e paesaggistica possa prevalere non una destinazione singola ma una mixité di funzioni.

Estratto ortofotografico



Estratto zonizzazione Parco dei Colli (variante PTC 2018)




AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1 | AT1 | EX FILATOIO | UMI 1.3

A Superficie territoriale: 38.415 m²

B Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

D1 Artigianato e industria

D1.1 Logistica e autotrasporti

D2 Artigianato di servizio

D3 Uffici/studi professionali

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze

B1 Strutture ricettive alberghiere

B2 Ostelli della gioventù

C1 Esercizio di vicinato

C2 Media struttura di vendita (è prevista una sola media struttura tra la AT1, la AT3 e la AT4; Il criterio di insediamento è temporale)

C5 Commercio all'ingrosso

C6 Esercizio di spaccio aziendale

C9 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

AC1 Attrezzature civiche e amministrative

AC2 Attrezzature sociali

AC3 Attrezzature culturali

AC4 Attrezzature sanitarie

ERP Servizi di edilizia sociale

ASC Attrezzature scolastiche

ASP Aree e attrezzature sportive

AV Spazi aperti e aree verdi

P Parcheggi

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Appendice 2 non enunciate ai commi.

C Indici e parametri

- SL secondo i contenuti del PA

- Altezza dell'edificio secondo i contenuti del PA

- Rapporto di copertura secondo i contenuti del PA

**D Modalità di intervento**

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 L.R. 12/2005);
- Il progetto dovrà essere sottoposto ad una valutazione preliminare da parte dell'Ente gestore, al fine di verificare l'eventuale necessità di attivare una specifica procedura di Screening di Incidenza o Valutazione appropriata;
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità.

E Criteri di intervento

- In caso di cambio di destinazione d'uso da principali a complementari il cui peso insediativo cambia sostanzialmente il carattere del comparto si fa obbligo di produrre un progetto agronomico, idraulico e paesaggistico contemporaneamente al Piano Attuativo;
- In sede di PA, mediante specifico studio del traffico, a carico dell'attuatore privato, sarà valutata l'adeguatezza dei carichi rispetto allo stato della viabilità attuale al fine di definirne eventuali adeguamenti o nuove modalità di intersezione o stazionamento;
- È sempre consentito l'intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia di secondo grado come da NTA del PDR;
- In merito agli elettrodotti, nel caso di interventi a ridosso delle Distanze di Prima Approssimazione, meglio note come proiezioni a suolo delle fasce di rispetto, o all'interno delle stesse, a seguito dell'entrata in vigore del Decreto 29/05/2008, sarà solo ed esclusivamente il gestore che dovrà fornire un proprio assenso ai progetti di edificazione valutandone l'eventuale interferenza con le relative DPA e tenendo conto non solo della proiezione a suolo ma anche dell'ingombro della isosuperficie a 3 μ T.