



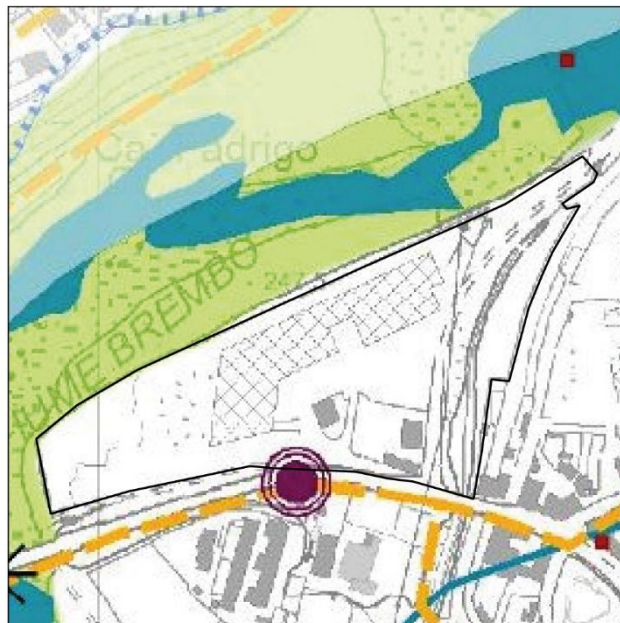
AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2 | AT2 | OROBICA

Si tratta di un intervento di riconfigurazione volumetrica del comparto produttivo con spostamento di volumi e realizzazione di un'area a parcheggi in fregio al canale

Estratto ortofotografico



Estratto zonizzazione Parco dei Colli (variante PTC 2018)



AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2 | AT2 | OROBICA

A Superficie territoriale: 25.472 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

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

- AC5 Attrezzature per servizi generali
- AV Spazi aperti e aree verdi
- P Parcheggi
- ST Servizi e Impianti Tecnologici

3. È possibile insediare 1 esercizio di vicinato oltre a quanto già presente nell'ambito. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Appendice 2 non enunciate ai commi.



C Indici e parametri

- SL come esistente +10%
- 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;
- Qualunque intervento all'interno dell'area dovrà tenere conto della necessità di predisporre adeguate mitigazioni ambientali;
- 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.