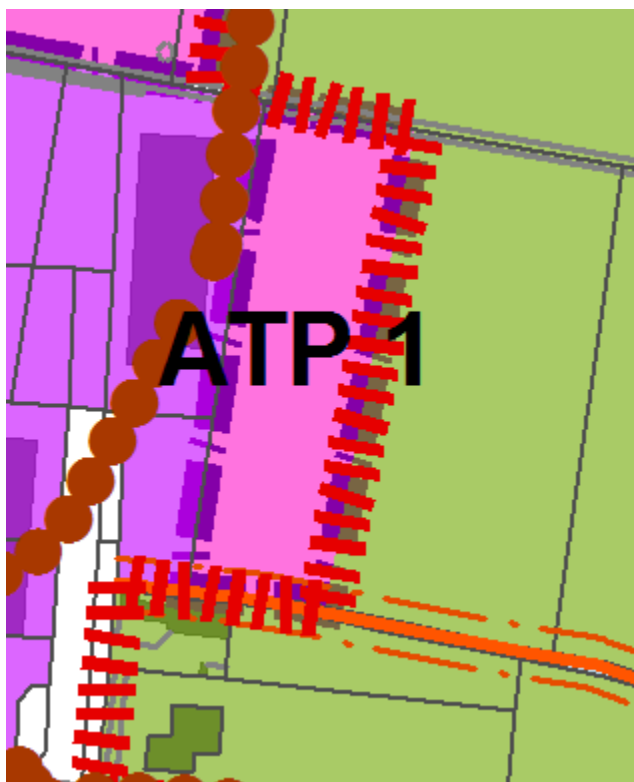
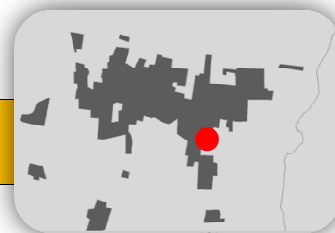


3.6.2 AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI

ATP1



INDICI E PARAMETRI

Superficie Territoriale		mq	5'483,62
Destinazioni D'uso	- Produttivo: Attività produttiva; artigianato di servizio - Direzionale - Commerciale: Esercizi di vicinato; Media distribuzione di vendita; Autosaloni ed esposizioni merceologiche, pubblici esercizi, distributori di carburante. - Terziario - La residenza annessa all'attività produttiva, di cui esclusivamente una per il titolare e una per il custode, può essere realizzata con un volume massimo di mc. 1000 complessivi; le abitazioni devono essere realizzate contemporaneamente o successivamente all'insediamento produttivo.		
Destinazioni d'uso non ammesse	Agricola; Commerciale: Grande distribuzione di vendita; Produttiva: attività insalubri di prima classe e seconda classe punto A (DM 5.9.1994) Abitazioni in numero superiore a due per ciascun impianto e con volumetria massima superiore a 1000 mc.		
Indice di utilizzazione fondiaria		UF	60% sf del lotto edificabile
Verde	20% della superficie di ogni singolo lotto		
H. Max		ml.	10,00 eccezioni solo per volumi tecnici ed impianti tecnologici

			indispensabili
Classe di sensibilità paesaggistica	bassa		
Classe di Zonizzazione acustica	5		
Classe di fattibilità geologica	3A, 3B (art.55 - NTA)		
Prescrizioni Particolari	In questi ambiti si dovrà prevedere la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria, nonché le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria calcolate al 10% , della superficie lorda di pavimento, per le attività produttive e al 100%, della superficie lorda di pavimento, per le attività commerciali. Qualora la cessione delle superfici, per la realizzazione delle opere di realizzazione secondaria, non fosse tutta od in parte realizzabile od opportuna, è facoltà dell'Amministrazione Comunale monetizzare, in parte o interamente, le aree da cedere. Tutte le attività industriali ed artigianali devono essere dotate, qualora l'attività lo richieda, di impianto di depurazione delle acque reflue e delle emissioni gassose e di adeguate protezioni acustiche, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge. In fase attuativa si dovrà prestare attenzione agli aspetti di inserimento paesaggistico nel rapporto con il fronte campagna e con il contesto residenziale adiacente. Ai sensi della Legge Quadro 447/95 e della legge regionale 13/2001, ogni nuova attività deve essere sottoposta a valutazione di impatto acustico e deve dimostrare il rispetto dei valori limite, per quella specifica area, stabiliti nel piano comunale di zonizzazione acustica. Diversamente l'attività non può essere autorizzata. E' fatto obbligo allegare alla richiesta di attuazione la documentazione attestante a non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.		
Criticità	Alta vulnerabilità della falda (come da norme DP.C - relazione geologica) Presenza di un Reticolo Idrico Minore (art.48.2 - NTA) Interferenza con Rete Ecologia (art. 49 - NTA)		
Prescrizioni non soggette a deroghe	Nella porzione di ambito prossima alla residenza si impone barriera vegetale di profondità di 5 metri con buona densità di alberi e arbusti autoctoni. Realizzazione di reti separate e il trattamento delle acque di prima pioggia o dilavamento seguiranno quanto previsto dal regolamento regionale 24.3.2006 n.4 e s.m.i. Tutte le attività industriali ed artigianali devono essere dotate di adeguate protezioni acustiche, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge Per gli impianti che generano emissioni in atmosfera, si rimanda al Decreto Legislativo del 3 aprile 2006, n°152 - Parte V - Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera.		
Misure mitigative e/o compensative	Obbligo di messa a dimora di cortine di alberi, autoctoni di alto fusto, almeno di seconda grandezza, verso strada e lungo i confini di proprietà; è altresì obbligatorio alberare i parcheggi con essenze autoctone di alto fusto, almeno di seconda larghezza.		
Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.)	All'interno delle zone per insediamenti produttivi l'Amministrazione Comunale può individuare, con apposito strumento esecutivo, le aree oggetto di intervento pubblico e le aree relative per servizi. Il P.I.P. può interessare un intero comparto o una sua parte; in questo caso il P.I.P. prescrive norme planivolumetriche e di destinazione vincolanti per la zona direttamente interessata, ma può anche dare indicazioni non vincolanti per la parte restante del comparto.		