

ART. 20 AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4

Subambito: \
Destinazione prevalente: **produttiva**

Estensione: 34.748,00 mq (salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici).

Obiettivo del piano

L'ambito ha come obiettivo la trasformazione dei suoli a destinazione prevalentemente produttiva.

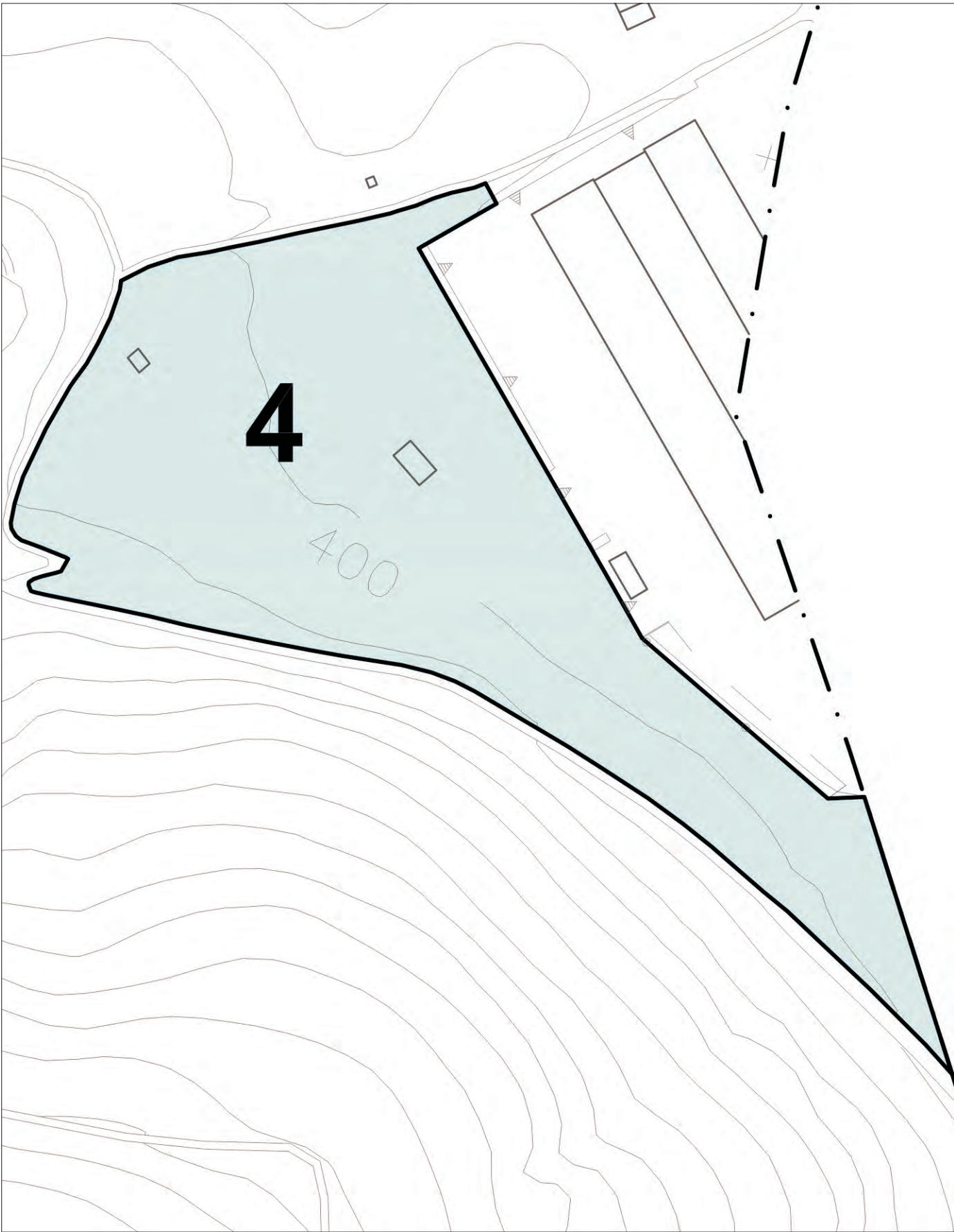
La finalità è di rispondere alle esigenze di ampliamento dell'attività produttiva esistente, mediante la realizzazione di nuovi fabbricati in adiacenza allo stabilimento industriale consolidato e relativi spazi scoperti privati di servizio (parcheggi e viabilità).

Il presente AdT si attua nell'ambito di un Piano Attuativo intercomunale con il Comune di Odolo, sul cui territorio è prevista la realizzazione della viabilità di accesso al comparto.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4: individuazione e rappresentazione fotografica



Individuazione su ortofotocarta dell'ambito



Estratto da tavola T 03DP "Documento di piano - Ambiti di trasformazione", scala 1:2.000

20.2 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	mq/mq	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	mq/mq	0,50
	Utilizzazione predefinita	mq	\
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	mq/mq	0,35
	Copertura predefinita	mq	\
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	\
	Slp	%	\
	SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo	%	15
Altezza (H)	Minima	m	\
	Massima	m	15,00 (*)

Note:

(*) All'intradosso dell'ultimo solaio o della trave di copertura, ai sensi dell'art.10.1, comma 1 delle presenti norme.

Da misurarsi in riferimento alla "quota zero" di progetto fissata negli elaborati del PA, ai sensi de punto 20.6, comma 5 del presente articolo.

20.3 Distanze

Da:	Piano attuativo	
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)
confini	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA
edifici	Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA
strade	Arretramento indicato nelle tavole specifiche	Secondo prescrizioni indicate nel PA

20.4 Recinzioni, muri di sostegno

Recinzioni	Su strada pubblica		Confini privati
	superficie opaca	1,00 m	1,00 m
	superficie trasparente	1,10 m	1,10 m
Muri di sostegno	altezza massima	4,00 m	4,00 m

1. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,00 m.

20.5 Parcheggi pertinenziali ai sensi della L 122/89

1. I parcheggi pertinenziali dovranno essere reperiti nella misura minima di 1,00 mq ogni 10,00 mc.

20.6 Altre norme

1. In vista di una efficace salvaguardia di strutture e stratificazioni tutelate dal Dlgs 42/04, nell'area oggetto di PL dovranno essere eseguiti accertamenti archeologici preventivi, ovvero prima dell'inizio lavori. Tali indagini dovranno essere effettuate da ditta specializzata in scavi archeologici, che opererà sotto la direzione dell'Ente proposto, e con formale incarico e ad onere dell'Ente committente. La ditta archeologica incaricata dovrà preventivamente definire con l'Ente preposto le modalità di intervento. La ditta edile esecutrice dovrà comunque essere chiamata dalla stazione appaltante al rispetto di quanto previsto dal Dlgs. 42/2004 in materia di ritrovamenti archeologici.
2. L'edificazione delle volumetrie concesse è subordinata alla preventiva realizzazione delle opere private dell'allacciamento al sistema acquedottistico comunale per approvvigionamento ad uso potabile ed alla rete di smaltimento dei reflui urbani, da realizzarsi a spese dei privati operatori.
3. L'attuazione delle previsioni è subordinata alla redazione di uno specifico Piano Paesistico di Contesto come definito al precedente art. 15.3 delle presenti norme.
4. Le acque meteoriche intercettate dalla copertura dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.
5. Successivamente alla realizzazione degli interventi e nel caso di edifici produttivi preesistenti sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento della legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o Uffici pubblici.
6. All'interno del perimetro dell'AdT :
 - La "quota zero" del piano di riferimento (piano di progetto) ai fini della determinazione delle altezze degli edifici è fissata a + 393,00 m slm; tale quota è suscettibile di una tolleranza pari a $\pm 3,00$ m a seguito della definitiva identificazione geologica dei terreni;
 - Il piano naturale di campagna potrà essere modificato realizzando sbancamenti e riporti anche in deroga alle NTA del DdP. Le scarpate dovranno essere realizzate secondo un progetto di recupero e mitigazione ambientale che dovrà essere presentato contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire.
7. La configurazione planivolumetrica del PA relativa all'ingombro degli edifici, viabilità e spazi privati di servizio potrà essere suscettibile di modifiche nel rispetto dei parametri stereometrici di cui alla scheda d'ambito, senza che ciò comporti variante al PA.
8. Per gli edifici produttivi di nuova costruzione è previsto un sistema di copertura a verde pensile a bassa manutenzione (verde sintetico) come prescritto dal Parere Motivato di cui al procedimento di VAS.

20.7 Norme per un corretto inserimento dei manufatti edilizi

1. L'impianto insediativo dovrà evitare il più possibile la frammentazione degli spazi liberi. I volumi dovranno essere accorpati, assecondando nella giacitura l'andamento della morfologia esistente.