

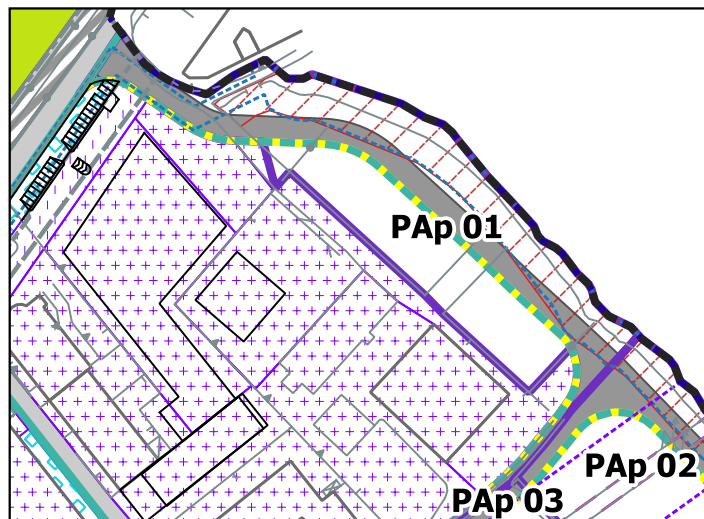
Inquadramento

ID: PAp 01

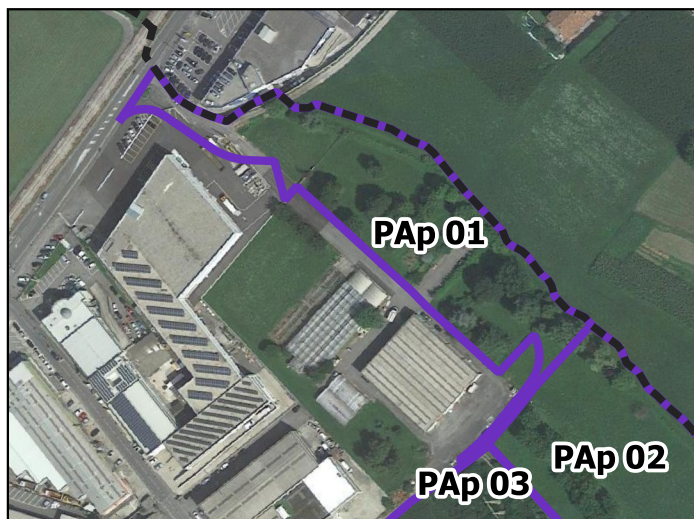
Localizzazione: SP I - Via XXV Aprile

Sup. Territoriale (mq):

9113



Estratto tavola azionamento



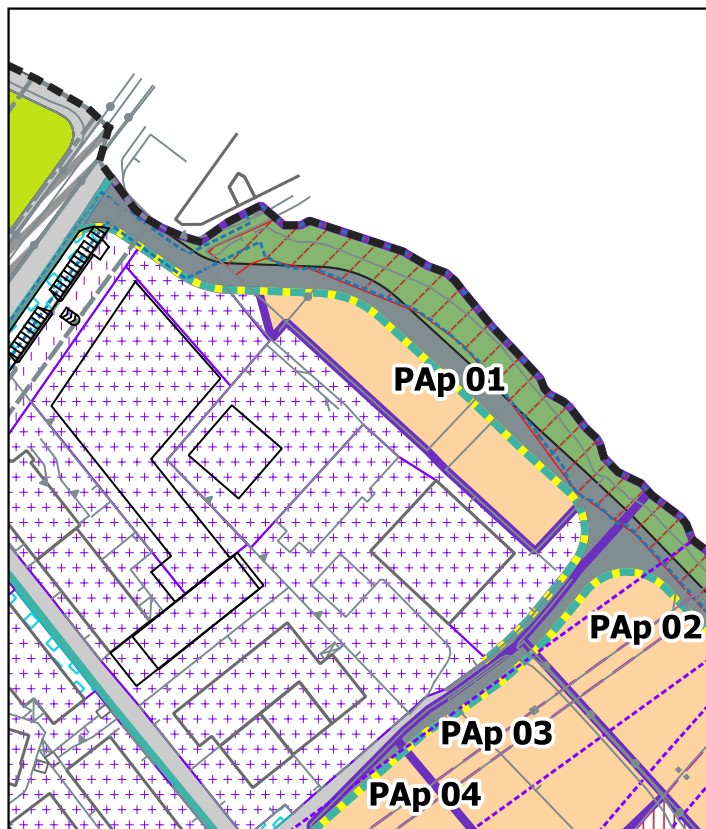
Estratto ortofoto Ageo 2015

Destinazione d'uso principale: Industria, Artigianato**Particelle e foglio catastale:** f. 9 - m. 2405, 3617, 6166, 6167, 6168, 6170, 6171, p6172, 6173, 6174, 6175, 7199, p8095, 8538, p8539, p8543, p8545, p8547**Descrizione:** L'ambito si colloca a ridosso alle aree produttive esistenti e ne definisce un naturale completamento.

Parametri attuativi

IC (mq/mq) Indice di copertura	Dotazione minima di servizi attività produttive (%)	SCOP (mq) Superficie coperta
0.6	Il maggior valore tra: 10% SL e 10% della superficie del lotto	5468
Altezza dell'edificio massima (m)		Dotazione minima di servizi attività produttive (mq)
12		911

Assetto strutturale vincolante



Per i servizi minimi da riservare si rimanda all'art. 80 delle norme di PGT.

È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione fatta salva la quantità minima eventualmente prevista nell'assetto strutturale per i parcheggi.

Legenda

- Area edificabile di proprietà
- Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
- Viabilità da cedere all'A.C.
- Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
- Area a verde ecologico/rispetto

Condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo

Vincoli da normativa: -

Vincoli da atti amministrativi: Fascia di rispetto stradale, fascia di rispetto ferroviario, fascia di rispetto del RIM

Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale): Prati; viabilità di accesso

Classe di sensibilità paesistica: 3 = Sensibilità paesistica media; 2 = Sensibilità paesistica bassa

Fattibilità geologica: Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni; Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni; Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Condizioni minime per l'attuazione

Modalità di attuazione: Piano Attuativo (PP, PL, etc.)

Prescrizioni: Il piano prevede la formazione della nuova viabilità interna con una sezione minima di m 9,50 attrezzata con marciapiede di m 1,50 compreso. Tale strada consente il collegamento tra via Fornaci e la SP 1 e completa il disegno viabilistico dell'area produttiva esistente consentendo uno sbocco al traffico pesante lontano dalle zone residenziali. Tale viabilità può essere realizzata dall'A.C. senza riconoscere indennizzo ai proprietari.
Il piano prevede la realizzazione di una zona verde di mitigazione individuata lungo il confine con il comune di Gianico.

Indirizzi di compatibilità paesistica: Nello sviluppo dell'ambito è da prestare massima attenzione alle visuali, alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno essere valutati dalla commissione del Paesaggio.
L'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali che permettano di minimizzare impatti negativi.

Indirizzi di compatibilità ecologica: L'ambito è compreso negli "Elementi di secondo livello della RER". Realizzare interventi di mitigazione a verde lungo il perimetro verso gli ambiti agricoli.