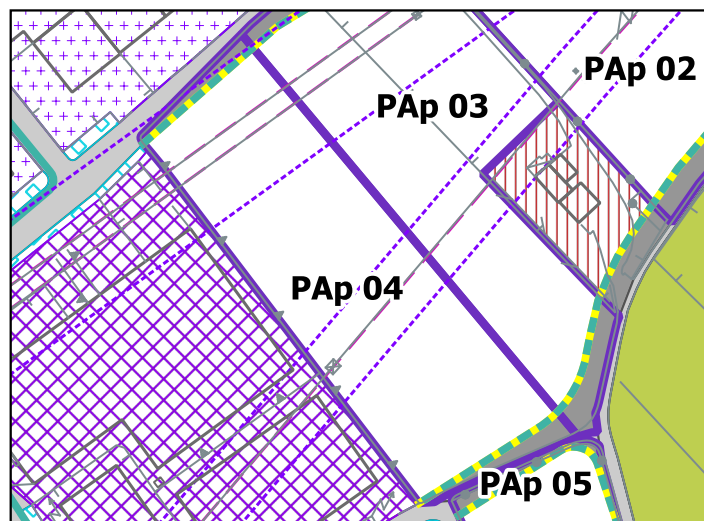


## Inquadramento

ID: PAp 04 Localizzazione: via Fornaci

Sup. Territoriale (mq): 7794



Estratto tavola azionamento



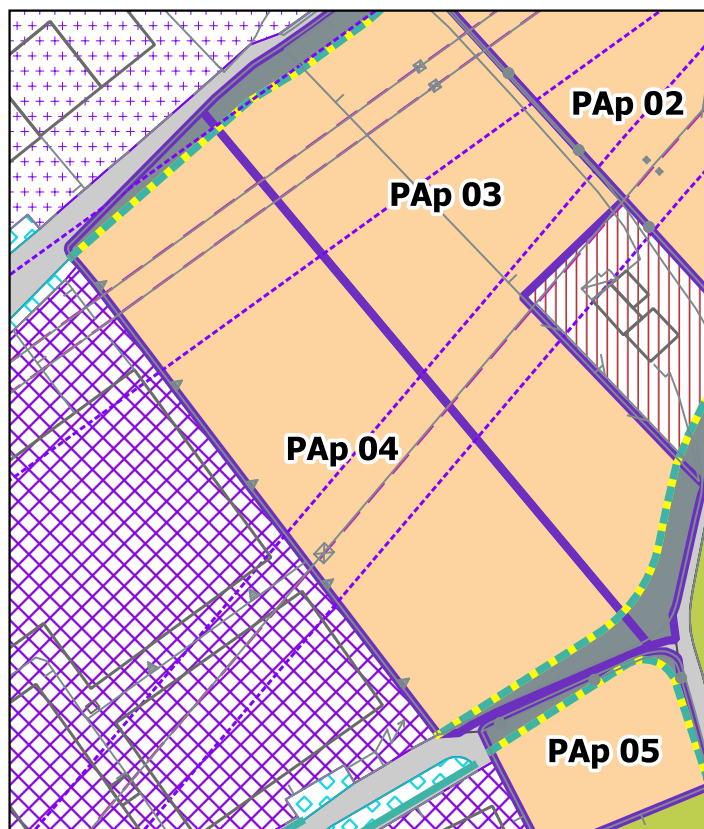
Estratto ortofoto Ageo 2015

**Destinazione d'uso principale:** Industria, Artigianato**Particelle e foglio catastale:** f. 9 - m. 16, 3652**Descrizione:** L'ambito si colloca a ridosso alle aree produttive esistenti e ne definisce un naturale completamento.

## Parametri attuativi

| IC (mq/mq)<br>Indice di copertura    | Dotazione minima di servizi<br>attività produttive (%)               | SCOP (mq)<br>Superficie coperta                         |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 0.6                                  | Il maggior valore tra:<br>10% SL e<br>10% della superficie del lotto | 4676                                                    |
| Altezza dell'edificio<br>massima (m) |                                                                      | Dotazione minima di servizi<br>attività produttive (mq) |
| 12                                   |                                                                      | 779                                                     |

## 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:** Rispetto elettrodotto

**Componenti paesistiche interessate (da piano paesistico comunale):** Prati

**Classe di sensibilità paesistica:** 3 = Sensibilità paesistica media

**Fattibilità geologica:** 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 l'allargamento di via Valeriana con una sezione minima di m 9,50 attrezzata con marciapiede di m 1,50 compreso da realizzarsi anche successivamente.

**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 parzialmente compreso negli "Elementi di secondo livello della RER".