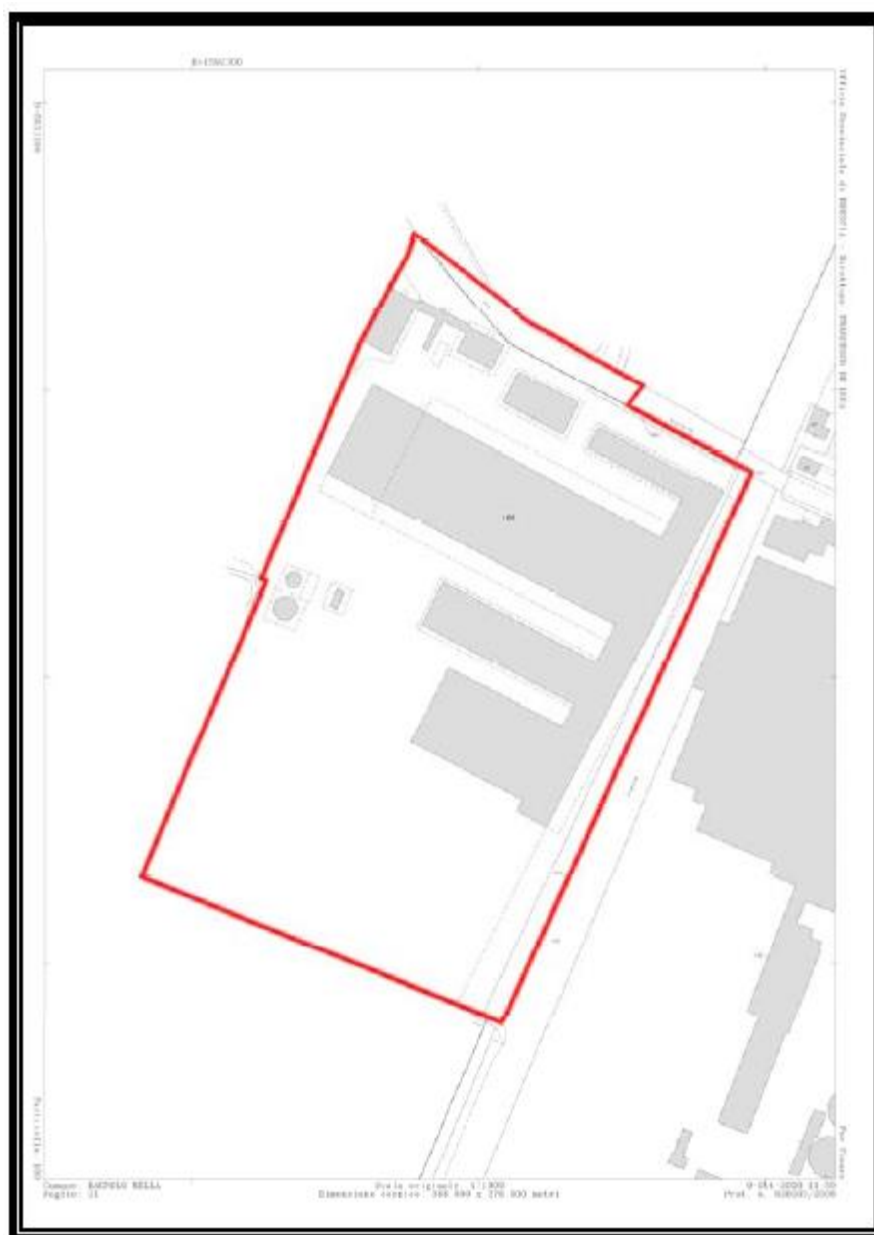


P.I.I. 05 – VIA INDUSTRIALE

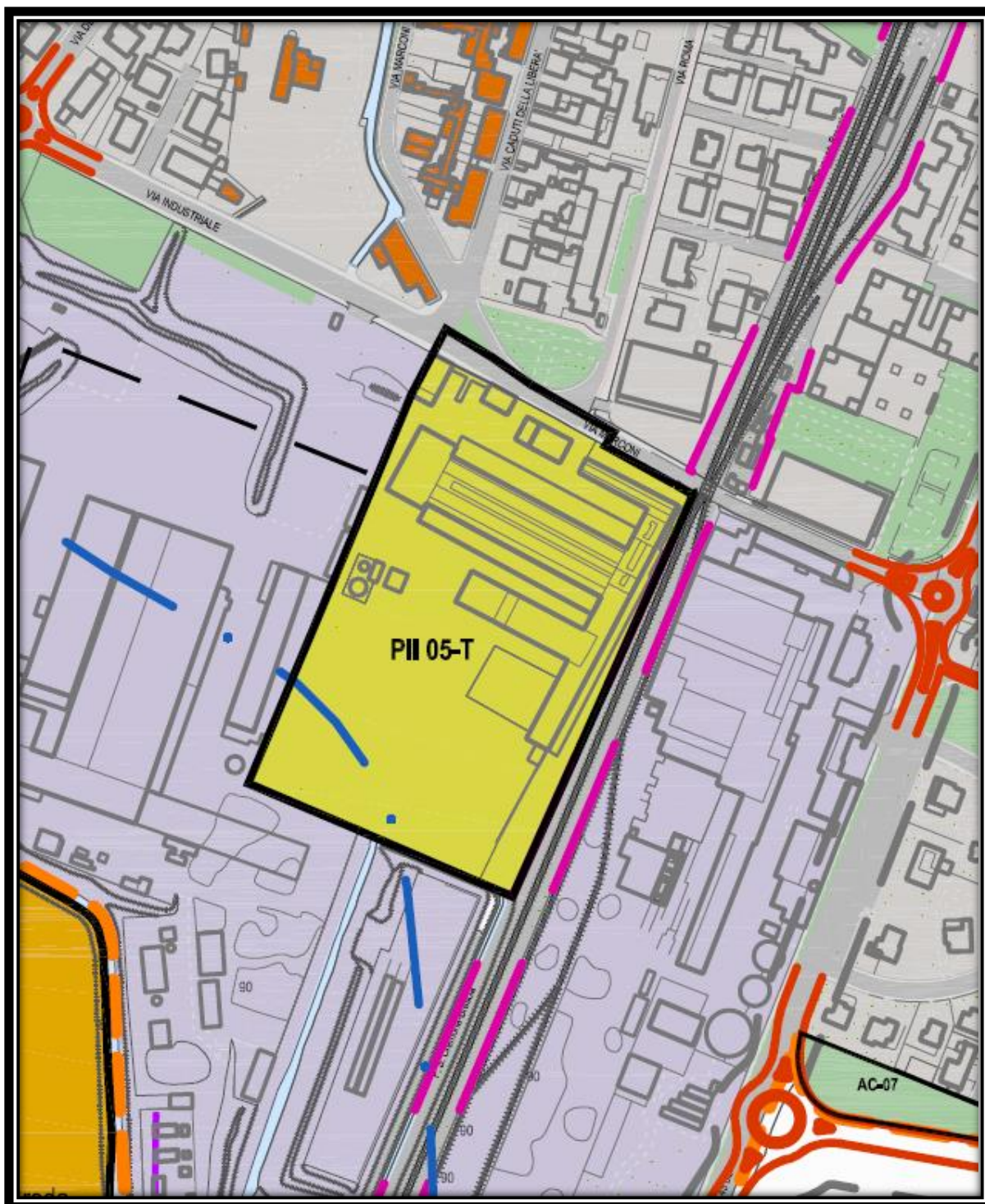
–Inquadramento ortofotografico

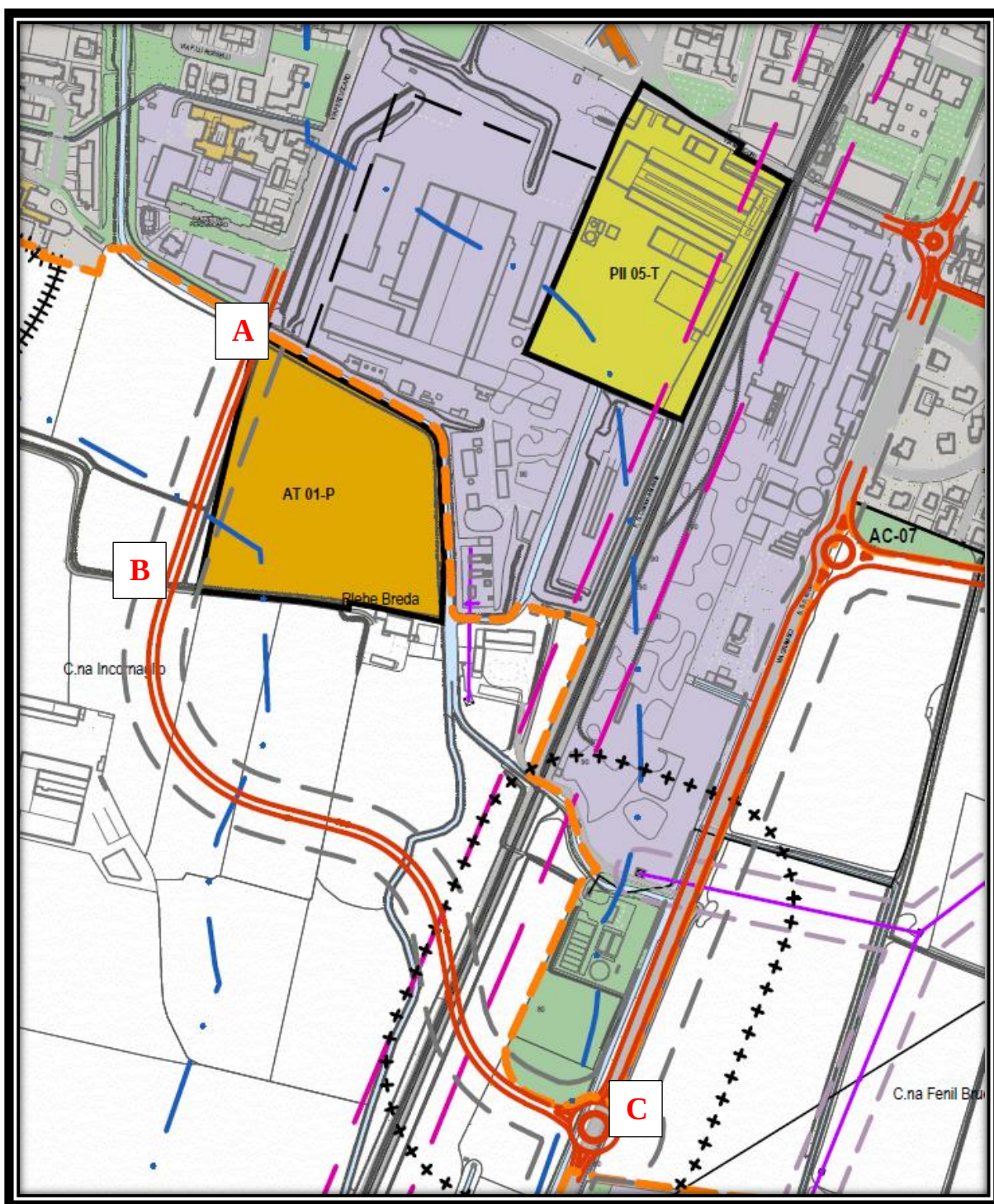


–Estratto catastale – FG 21 mappale 169–360–353



-Inquadramento su base PGT







P.I.I. 05 – VIA INDUSTRIALE

Obiettivi della trasformazione	– Riqualificazione di struttura produttiva dismessa. – Ridestinazione delle aree e dei fabbricati funzioni terziarie e collaterali.
Vocazioni funzionali (prescrizioni)	Destinazioni prevalenti per max 100% del volume insediabile: – C Commerciale: “Ca” Esercizi di vicinato: “Cb” Media distribuzione di vendita – D Direzionale: “Da” Uffici; “Db” Studi professionali – P Produttivo: “Pa” Artigianato di servizio – artistico e alla persona; Destinazioni compatibili per max 100% del volume insediabile – S Servizi (per tutte le sottocategorie) – R Residenziale: “Rd” Residenza di servizio complementare ad altra destinazione (ammessa esclusivamente la residenza di custodia)
Indici urbanistici / edilizi (prescrizioni)	– Superficie Territoriale: 31.590 mq – Superficie Lorda di Pavimento totale max 18.000 mq – Superficie coperta: 10.700 mq – Altezza massima: mt 10,50 (verranno ammesse altezze maggiori finalizzate alla conservazione di edifici esistenti). – Verranno ammesse altezze maggiori solo nella conservazione di edifici esistenti. Per destinazione Commerciale – Superficie Lorda di Pavimento max 3.000 mq; – Medie strutture: Sup. di vendita max 1.500 mq per ogni attività
Criteri di negoziazione (prescrizioni)	– L’attuazione del Piano Integrato di Intervento è subordinato alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva da individuarsi nel Piano dei servizi a cura della Giunta Comunale per un importo derivato dalla slp insediabile moltiplicato per un valore di “n.” volte gli oneri di urbanizzazione secondaria così come definito dalle NTA del PdS.
Criteri di intervento (indirizzi)	– Adeguamento del tratto di Via Industriale fronteggiante l’area – Adeguamento reti tecnologiche esistenti. – Prove geologiche specifiche. – <i>Obbligo della presentazione della relazione previsionale del clima acustico e di impatto acustico;</i>
Individuazione	– Obbligo di P.I.I.



strumenti attuativi	
Livello di priorità (indirizzi)	- Compartecipazione alla realizzazione della viabilità di connessione alla SP 45 /bis in prosecuzione a Via Perzuccaro ,(Tratto B-C) nella misura di 1/3 del costo complessivo, comunque entro la misura massima di quanto dovuto per il servizio di qualità aggiuntiva. - Per quanto relativo allo scorporo totale degli oneri I e II si precisa che trova applicazione l'art.45 della l.r.12/05. - Compartecipazione nella misura di 1/6 del valore complessivo dell'intervento per la realizzazione del "tratto stradale A-B comprensivo del collegamento con via Perzuccaro". - Per quanto relativo allo scorporo totale degli oneri I e II si precisa che trova applicazione l'art.45 della l.r.12/05. - Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia / ciclopeditoneale.
Analisi paesistica	- Si prescrive la redazione nell'ambito del PA, di un Piano Paesistico di contesto esteso ad un adeguato intorno. - L'area è così inserita nella tavola Carta Condivisa del paesaggio PA01 Componenti del paesaggio urbano: <i>area produttiva, nella tavola di analisi non sono state evidenziate presenze e rilevanze paesistiche da salvaguardare.</i> - Classe di sensibilità: 1 molto bassa.