

via Cavicchione Sopra

AT 3

Inquadramento territoriale

Estratto ortofoto



Estratto catastale



via Cavicchione Sopra

AT 3**Obiettivi**

- Completamento di zona a vocazione produttiva già prevista nel PRG
- Acquisizione aree per la realizzazione di una nuova intersezione con rotatoria tra Via Cavicchione e Via Brescia
- Promuovere, qualora ne sussistano le condizioni, una nuova rete ciclopedonale e spazi di sosta sul fronte sud dell'ambito.

Indici e parametri

ST - Superficie territoriale m ²	RC- Rapporto di copertura m ² /m ²	IT - Indice edificabilità territoriale m ² /m ²	H - altezza m
17.205	0,60	0,85	12,50 (*)

Modalità attuative

Obbligo di PA con possibilità di attuazione con unità minime di intervento (umi); l'attuazione dell'AdT o di sue umi dovrà comunque rispondere ad un disegno complessivo delle opere di urbanizzazione e degli obiettivi facenti capo agli AdT 1, 2, 3 e 4. Tale disegno complessivo dovrà essere validato dall'Amministrazione Comunale preventivamente all'attuazione delle umi, in particolare l'attenzione è rivolta all'assetto di Via Cavicchione. L'esplicitazione delle esigenze da parte dell'AC su Via Cavicchione in occasione della presentazione del PA di una umi sarà poi documento direttore per l'attivazione delle restanti aree da attuare.

Standard urbanistici

Per gli standard urbanistici si rimanda all'Art. 31.

Standard urbanistici di qualità

Per gli standard urbanistici di qualità si rimanda all'Art. 32.

Distanze

Per le distanze si rimanda all'Art. 44

Disposizioni particolari

(*) Altezze superiori potranno essere autorizzate a fronte di dimostrate necessità legate alla specifica attività insediata, comunque con un incremento non superiore a 4,00 m.

Per l'insediamento di nuove attività produttive, nonché di quelle di autotrasporto o legate alla distribuzione, l'Amministrazione comunale può chiedere la stipula di una "Convenzione Ecologica" che preveda l'impiego di tutte le cautele ed i provvedimenti necessari ad escludere, in relazione alle specifiche caratteristiche dell'attività:

- Effetti negativi, sulla popolazione del Comune, di qualsiasi tipo;
- Inquinamento delle acque, del suolo, del sottosuolo e dell'aria;

E che preveda in particolare;

- Le cautele nell'approvvigionamento, nel trattamento e nello smaltimento delle sostanze pericolose impiegate;
- Le cautele e le protezioni per la viabilità dei mezzi pesanti;
- Le opere di riqualificazione ambientale attraverso interventi sia sull'ambiente circostante, comprendenti anche opere di potenziamento o deframmentazione della rete ecologica, che di carattere sociale.

Al fine di contenere le emissioni di ossido di azoto sono da escludere sul territorio comunale nuove attività produttive o modifiche di attività produttive esistenti che comportino l'attivazione di impianti di combustione con potenzialità termica complessiva superiore a 1 MW, fatti salvi i casi in cui si dimostri che, per l'adozione di particolari misure tecniche di prevenzione o riduzione delle emissioni inquinanti, le ricadute di NOx al suolo risultino ovunque al di sotto del valore di 1 microgrammo per metro cubo (concentrazione media annua) e di 2 microgrammi per metro cubo (concentrazione media oraria).

Accessori e pertinenze

1. È consentita, nell'ambito della SLP ammissibile, l'edificazione di accessori alla attività, esterni al perimetro dell'edificio principale.
2. È ammessa per tali accessori l'edificazione a confine previa convenzione sottoscritta registrata e trascritta con le proprietà confinanti. Tali accessori potranno avere una SLP massima complessiva pari al 10% della SLP dell'attività cui sono asserviti.

3. Tali accessori non potranno superare in colmo l'altezza di 4,00 m e di 3,00 m di altezza media e dovranno prevedere una copertura e finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento, non potrà comunque essere superato l'indice di edificabilità fondiaria (if) di zona.
4. Attraverso provvedimenti abilitativi singoli, esternamente agli edifici, è consentita la collocazione di serbatoi, macchine e attrezzature tecniche necessarie all'attività.

Altre norme

1. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi acustiche e verde di compensazione.

		QUOTA PERCENTUALE MASSIMA AMMESSA [% da calcolarsi su V o SLP ammissibili]
CATEGORIA FUNZIONALE O DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	D. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	100%
COMPLEMENTARE, ACCESSORIA O COMPATIBILE	A2 Residenziale di servizio, nel limite di 120 m ² per ogni alloggio e massimo uno per ogni attività	50%
	C1 Esercizi di vicinato (EV), ad esclusione dei C1.1. Centri di telefonia in sede fissa	
	C2 Media Struttura di Vendita (MSV), fino a 600 m ² sul lotto	
	C4 Commercio all'ingrosso	
	C5 Distributori di carburante	
	C6 Pubblici esercizi, fino a 600 m ² sul lotto	
	F STRUTTURE DI SERVIZIO	
	G SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE GENERALE compatibili con la residenza	

Vincoli e tutele	
Classe di sensibilità paesistica	Classe 1
Classe di fattibilità geologica	Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni
Interferenze	Fascia di rispetto e tutela del RIM Comunale – Gestione Roggia Desa (in una porzione centrale e in lato nord-est) pari a 4 m da ciascun lato del corpo idrico

Prescrizioni ambientali
- Il comparto dovrà essere dotato di piantumazione con forti caratteristiche mitigative, in particolare lungo il lato sud secondo uno studio redatto da un tecnico specializzato;

Prescrizioni specifiche
- Per l'identificazione del perimetro dell'ambito fa fede l'individuazione catastale; le Superfici Territoriali/Fondiarie indicate nelle presenti norme sono indicative, in quanto la superficie riportata nella tabella degli "Indici e parametri" deriva dal Database Topografico utilizzato per la Variante al PGT e pertanto sono da intendersi fatte salve da rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici.