

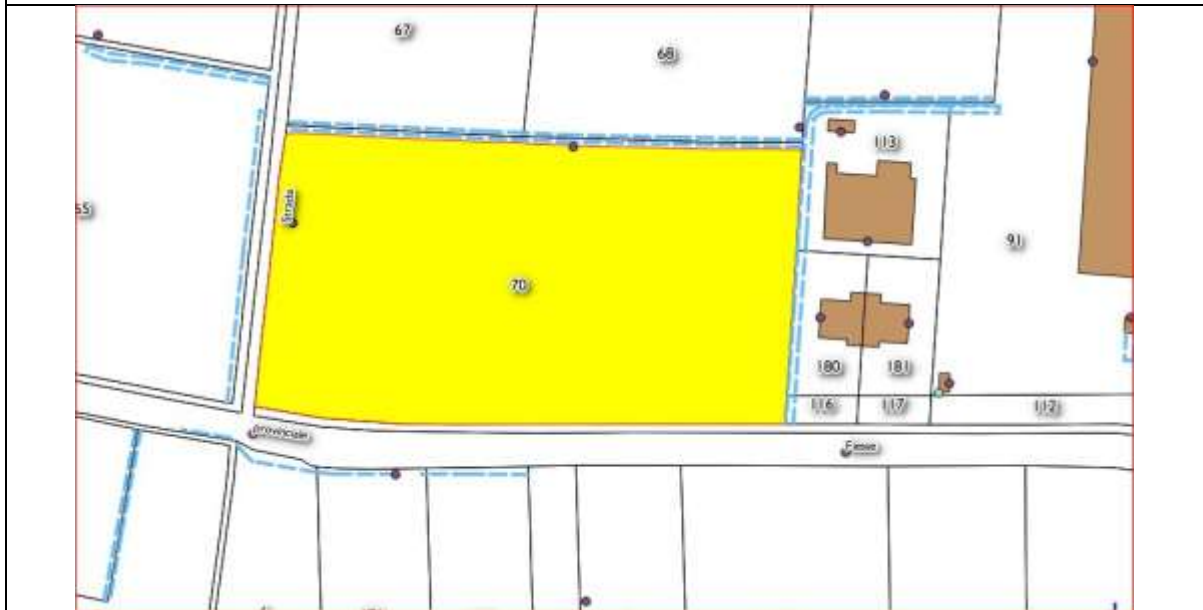


<i>id</i>	<i>Destinazione prevalente</i>	<i>Tipologia previsione</i>	<i>località</i>	<i>Superficie territoriale (stima da aerofotogrammetrico)</i>
ATP 02	Produttivo Direzionale Commerciale	Riconfermata da PGT (ex TP03)	Fiesse SP 8	24.243 mq

PREVISIONE URBANISTICA SU BASE ORTOFOTOGRAFICA



PREVISIONE URBANISTICA SU CARTOGRAFIA CATASTALE





PREVISIONE URBANISTICA SU PIANO DELLE REGOLE

(non conformizzante il regime dei suoli)



PARAMETRI ATTUATIVI

<i>Indice di densità di territoriale</i>	<i>Slp massima insediabile</i>	<i>Rapporto di copertura (Mq/Mq)</i>	<i>H max (m) Altezza max</i>
0,8 mq/mq	19.394 mc	0,6	10,50 m

<i>Dotazione di servizi minimi</i>	<i>Dotazione minima di servizi da reperire in loco</i>
Da calcolarsi secondo le destinazioni d'uso ai sensi di quanto determinato dal Piano dei Servizi	100%



Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp
R RESIDENZA			
Abitazione Residenziale	Ra	non ammesse	
Residenza di servizio - complementare ad altra destinazione	Rd	ammesse	20%
T TURISTICO			
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n° 15 del 16/07/2007)			
Alberghi	Ta	non ammesse	
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	non ammesse	
Motel	Tc	non ammesse	
Villaggio Albergo	Td	non ammesse	
Albergo meublè o garni	Te	non ammesse	
Albergo - Dimora storica	Ti	non ammesse	
Albergo – centro benessere	Tl	non ammesse	
Albergo – diffuso	Tm	non ammesse	
STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n° 15 del 16/07/2007)			
Case per ferie	Tn	non ammesse	
Ostelli per la gioventù	To	non ammesse	
Case e appartamenti per vacanze	Tq	non ammesse	
ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n° 15 del 16/07/2007 e s.m.i)			
Villaggi turistici	Tf	non ammesse	
Campeggi	Tg	non ammesse	
Aree di sosta	Th	non ammesse	
D DIREZIONALE			
Uffici	Da	ammesse	100%
Studi professionali	Db	ammesse	100%
C COMMERCIALE			
Esercizi di vicinato	Ca	ammesse	50%
Media distribuzione di vendita	Cb	ammesse	100%
Grande distribuzione di vendita	Cc	non ammesse	
Centro commerciale	Cd	non ammesse	
Vendita di merci ingombranti	Ce	ammesse	100%
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	100%



Distributori di carburante (ad uso pubblico)	Cg	non ammesse	
Nuovi formati commerciali	Ch	non ammesse	
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto	Ci	ammesse	100%
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	ammesse	100%
Attività di vendita online	Cm	ammesse	100%
P PRODUTTIVO(prevalente)			
Artigianato di servizio - artistico e alla persona	Pa	ammesse	100%
Artigianato e industria	Pd	ammesse	100%
Attività estrattiva	Pe	non ammesse	
Depositi a cielo aperto	Pf	ammesse	100%
A AGRICOLO			
Depositi e strutture a servizio dell' azienda agricola	Aa	non ammesse	
Allevamenti di animali familiari	Ab	non ammesse	
Allevamenti di animali non intensivi	Ac	non ammesse	
Allevamenti di animali intensivi	Ad	non ammesse	
Serre fisse	Ae	non ammesse	
Serre mobili	Ae2	non ammesse	
Attività agrituristica	Af	non ammesse	
Ortoflorovivaismo	Ag	non ammesse	
S SERVIZI			
Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS	Sa	ammesse	100%
Attrezzature culturali - CU	Sb	non ammesse	
Servizi per l'istruzione - IS	Sc	non ammesse	
Attrezzature per l'istruzione	V0 a	ammesse	100%
Attrezzature religiose	V0 b	non ammesse	Fatte salve le preesistenti
Verde pubblico	VI	ammesse	100%
Parcheggi pubblici	V2	ammesse	100%
Impianti tecnologici	V3	ammesse	
Attrezzature culturali-pubbliche- sociali	V0 c	ammesse	100%



PRESCRIZIONI SPECIFICHE

In coerenza con quanto determinato dal Piano dei Servizi, oltre ai dovuti costi di urbanizzazione I e II, l'attuazione della previsione di Piano è condizionata al "contributo aggiuntivo" di € 150.000; necessari per la compartecipazione all'adeguamento della viabilità esistente, e realizzazione della rotatoria di intersezione tra la SP VIII e la SP 24.

L'approvazione del Piano Attuativo avente superfici utilizzate per lo spandimento dei reflui (PUA/PUAs) è vincolata alla dimostrazione dell'adeguamento dei rispettivi piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici da parte delle aziende agricole coinvolte, secondo la normativa vigente.

L'attuazione dell'ambito di trasformazione è subordinato alla dismissione/trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto, o, in alternativa, all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal Regolamento di Igiene, a seguito di valutazione di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie, nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura, limitatamente alle destinazioni per i quali il Regolamento di Igiene locale ne individui la necessità.

Le urbanizzazioni primarie saranno realizzate a cura del lottizzante.

L'attuazione è subordinata all'allaccio alla rete pubblica dei sottoservizi.

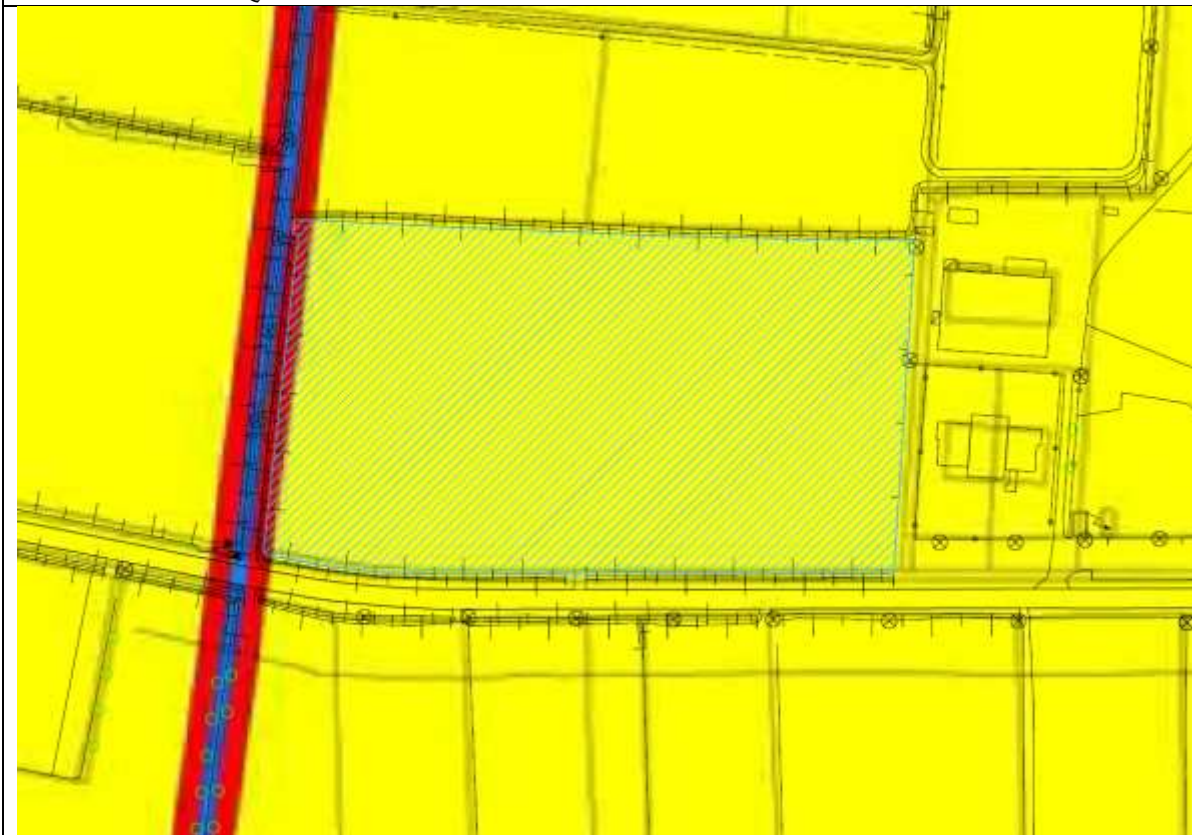
L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da uno studio geologico di fattibilità puntuale.



PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

Ricade in Classe 2a (Fattibilità geologica con modeste limitazioni causate dalla vulnerabilità intrinseca del primo acquifero e dalla necessità di tutelare le acque sotterranee dal punto di visto qualitativo) e, limitatamente al settore occidentale, in Classe 4b (fascia di rispetto del reticolo idrico) L'ambito di trasformazione è compatibile con limitazioni con le classi di fattibilità geologica delle azioni di piano. Qualsiasi piano attuativo e intervento edilizio, urbanistico o infrastrutturale dovrà rispondere alle seguenti "norme geologiche di attuazione"; artt, 1, 2, 3, 4. 5 e, per il settore occidentale ricompreso entro la fascia di rispetto del reticolo idrico, art. 10

INQUADRAMENTO SU CARTA DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA



PRESCRIZIONI INSERIMENTO PAESISTICO E AMBIENTALE

Nei lati ovest-nord –est dovranno essere previste opere di mitigazione sia a livello di schermatura mediante opere a verde e sia a livello materico cromatico.



Rilievo Fotografico

