

AMBITO C “Fornace Quadru” - Milzanello

Obiettivi della trasformazione

- Completamento area produttiva esistente con preclusione all'insediamento di attività insalubri di prima classe per incompatibilità con la realtà agricola circostante.

Vocazioni funzionali

- Produttivo

Indici urbanistici edilizi (indicativi)

- Superficie territoriale = mq. 14.820
- Superficie fondiaria = mq. 14.820
- Indice di copertura: da 0,40 mq/mq a 0,70 mq/mq della superficie fondiaria
- Indice di sfruttamento fondiario: da 0,60 mq/mq. di SIp a 1,20 mq/mq. di SIp
- Possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 150 di SIp per ogni attività
- Superficie per verde e parcheggi, quale urbanizzazione primaria = 20% della SIp, salvo maggiori quantità di parcheggi derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto

Criteri di negoziazione

- Monetizzazione delle aree a standard minimo comunale

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica:
formazione area ambientale costituita da piantumazione fitta lungo la fascia di rispetto stradale e verso la zona agricola per una profondità almeno di mt. 20
- Altezza massima opifici: mt. 7,50
- Prove geologiche specifiche
- Per adempimenti relativi alla Rete Ecologica Comunale si faccia riferimento alle disposizioni riportate all'art.14 dell'allegato “Indirizzi normativi della REC” in calce al presente documento

Criteri di perequazione e compensazione

- Vedi relazione allegata Ddp – PdR – PdS.

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di P.L. .

Livello di priorità

- Monetizzazione aree a standard.
- Realizzazione costruzioni: 40% entro i primi cinque anni dall'approvazione del P.G.T.

