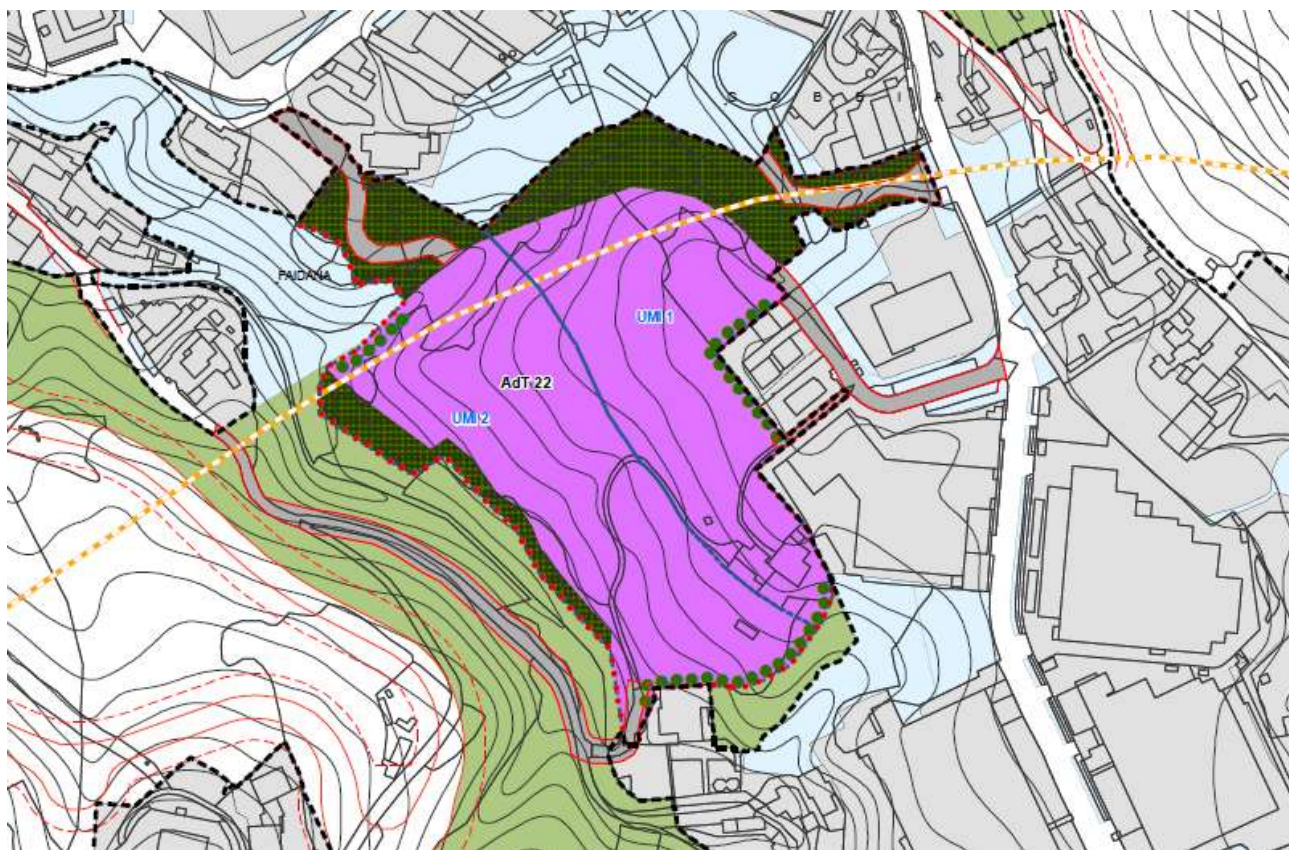


O.

Adt n. 22 – Via Faidana, via Ruca- Destinazione prevalente: produttiva



Vincoli e limitazioni d'uso (vedi tavole 01 a e 01b)



Finalità e obiettivi				
La trasformazione dell'ambito è inserita al fine di rispondere alle esigenze di nuovi spazi da destinare alle attività produttive soprattutto a quelle che si trasferiranno dagli ambiti del tessuto urbano consolidato in cui si collocano oggi (ambiti residenziali, arru, ecc...). L'area è edificabile a destinazione produttiva, subordinatamente alla formazione della viabilità di accesso e al collegamento tra via Ruca e via Faidana..				
Indici e parametri edilizi				
		UMI 1	UMI 2	UMI 3
ST	Superficie territoriale (mq): 41.680 mq	19.658 mq	22.022 mq	/
I.T.	Indice di edificabilità territoriale (mq/mq):	0,80 mq/mq		
SLP	Superficie lorda di pavimento (mq): 33.344 mq	15.726 mq	17.618 mq	/
H	Altezza massima (m):	20,00 m		
	Destinazioni d'uso prevalente:	Produttiva		
	Modalità attuative:	Piano Attuativo		
SP	Servizi pubblici minimi – standard (mq): 5.001 mq	2.359 mq	2.642 mq	/
SPq	Servizi pubblici di qualità (mq): 1.667 mq	786 mq	881 mq	/
Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico				
Messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione lungo il margine nord dell'ambito, al confine con le aree verdi comunali e gli ambiti residenziali, nonché verso sud-ovest, ambiti boscati e naturali; mantenimento degli esemplari arborei più significativi o loro reimpianto in sito. Particolare attenzione dovrà essere posta alle specifiche mitigazioni che dovranno essere previste al confine con le aree a servizi pubblici confinanti con l'adt 22 e quindi, alle eventuali interazioni con le attività artigianali – produttive che ivi sono insediabili.				
Opere di compensazione ecologico-ambientale				
L'intervento dovrà realizzare una fascia arborea ed arbustiva, con impiego di specie fruttifere* e di ampiezza minima di 10 m di verde, in lato est ed ovest, in modo da creare una ambiente idoneo di riparo e ristoro per l'avifauna e la mammolofauna. (*specie indicate: rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, orniello). Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche fuori comparto, preferibilmente nel verde di connessione e/o negli ambiti indicati nel progetto di rete ecologica comunale.				
Indicazioni progettuali e prescrizioni generali:				
Prescrittive sono le misure di mitigazione paesaggistica e ambientale, da prevedere ai bordi dell'ambito stesso in particolare verso le aree agricole o naturali, e verso il verde pubblico e le aree residenziali. In fase di attuazione della previsione del PGT, per quanto possibile, dovrà essere evitata la trasformazione del bosco. L'eventuale e motivata necessità di modifica del perimetro del P.I.F., incardinabile nella definizione disciplinata all'art. 6 lettera b) delle NTA del P.I.F. , che dovesse risultare dall'analisi di maggior dettaglio dello strumento di attuazione dell'ambito di trasformazione, dovrà recuperare maggiore superficie da destinarsi a bosco in altro sito o comparto comunque denominato del PGT, con oneri a carico dell'operatore privato, ivi inclusa la manutenzione fino al completo attecchimento per almeno un triennio.				