

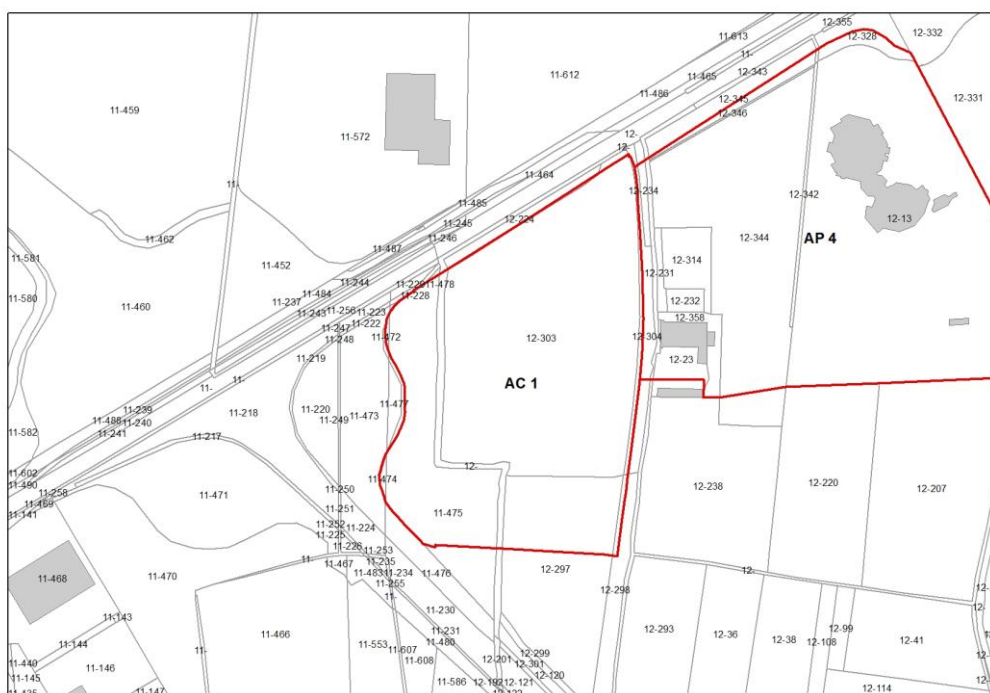
AMBITO A.C. 1 EX ACEN 1.1 (PGT 2007 - AMPLIATO)

AC1

Estratto ortofoto



Estratto catastale



AMBITO A.C.1 EX ACEN 1.1**AC1****Modalità e obiettivi della trasformazione**

- Attuazione mediante PA
- Nuovo polo commerciale
- Recuperare standard di qualità monetizzato dalla trasformazione
- Realizzazione conforme alla scheda di VAS, per quanto riguarda le opere di mitigazione e compensazione

Funzioni principali e complementari

- Funzione principale: C. commerciale (C1 – C2 – C4 – C5 – C6)
- Funzioni complementari: A2 – residenza di servizio nel limite di 150 mq di slp per ogni attività insediata; D2 – artigianato di servizio nel limite del 10%; F1 – ludico ricreativa nel limite del 20%; G1 – attrezzature collettive nel limite del 10%.

Indici**A.C. 1**

- ST = 33.634 mq
- Utmin= 0,50 mq/mq
- Utmax= 0,75 mq/mq
- Hmax = 15 m
- Standard: secondo il Piano dei Servizi

Contenuti da convenzionare

- Cessione negoziata di tutti gli standard
- Applicazione standard di qualità
- Cessione aree eccedenti lo standard minimo comunale anche a scomputo standard di qualità

Contenuti degli interventi

- Tutela paesaggistica e applicazione dei contenuti dell'Art. 7.7.6
- Tipologie edilizie: complessi produttivi
- Altezza massima: max mt. 15,00
- Vincoli ambientali
- Valutazione dell'impatto acustico

Strumenti attuativi

P.I.I. – P.P. o P.L.

Priorità da convenzionare

- Cessione di tutti gli standard alla stipula della convenzione.
- Applicazione standard di qualità.
- Opere di viabilità urbana e allacciamenti da realizzare nei primi cinque anni dalla stipula della convenzione
- Realizzazioni edilizie: nei dieci anni di cui il 50% nel quinquennio di validità del DdP.

Indirizzo di assetto

Ambito di espansione terziario/direzionale/commerciale

Prescrizioni attuative

Risulta in corso atto d'obbligo con impegno di € 300.000, che si intende qui integralmente richiamato.

Prescrizioni speciali

- standard di qualità entro o fuori il continuo del P.A
- il vincolo di non monetizzazione dei parcheggi deve essere in percentuale minima di reperimento del 100%
- la richiesta di approvazione del P.A. deve essere accompagnata dalla documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi.

Classe di fattibilità geologica

Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni