

AMBITO A.C. 2 (PGT 2007)

AMBITO A.C.2

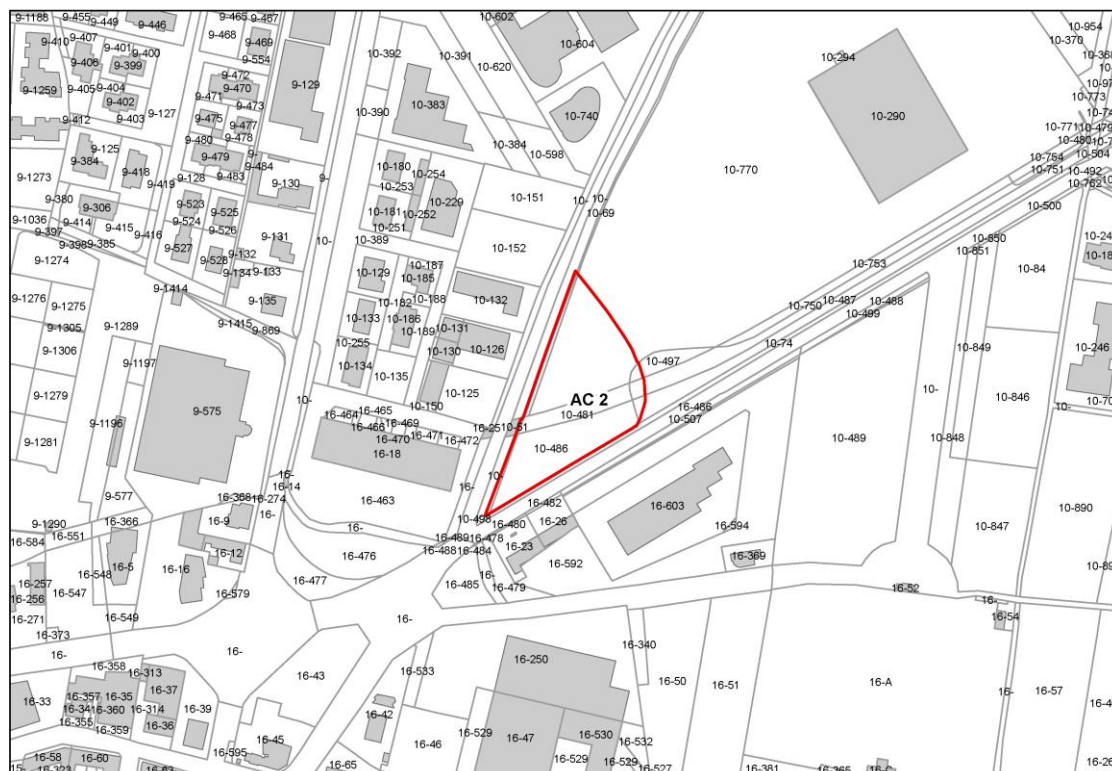
AC2

Inquadramento territoriale

Estratto ortofoto



Estratto catastale



AMBITO A.C.2 AC2**Modalità e obiettivi della trasformazione**

- Attuazione mediante PA
- Nuovo insediamento commerciale
- Piano attuativo preventivo obbligatorio
- 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 – C3 – 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. 2**

- ST = 5.256,45 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
- Cessione aree eccedenti lo standard minimo comunale anche a scomputo
- Stipula di convenzioni urbanistiche con riferimento a dieci anni e attivazione dell'ambito

Contenuti degli interventi

- Tutela paesaggistica e applicazione dei contenuti dell'Art. 7.7.6
- Tipologie edilizie: complessi produttivi
- Vincoli ambientali
- Valutazione del clima acustico

Priorità da convenzionare

- Cessione o monetizzazione 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

I Soggetti attuatori dell'AC2 e PEC5 devono farsi carico della realizzazione della rotatoria in progetto su via Adua prospiciente gli ambiti richiamati; la stessa dovrà essere realizzata prima degli interventi dei privati, anche qualora l'iniziativa urbanistica riguardi un solo operatore.

Altro

- standards 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.
- 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 2 – Fattibilità con modeste limitazioni