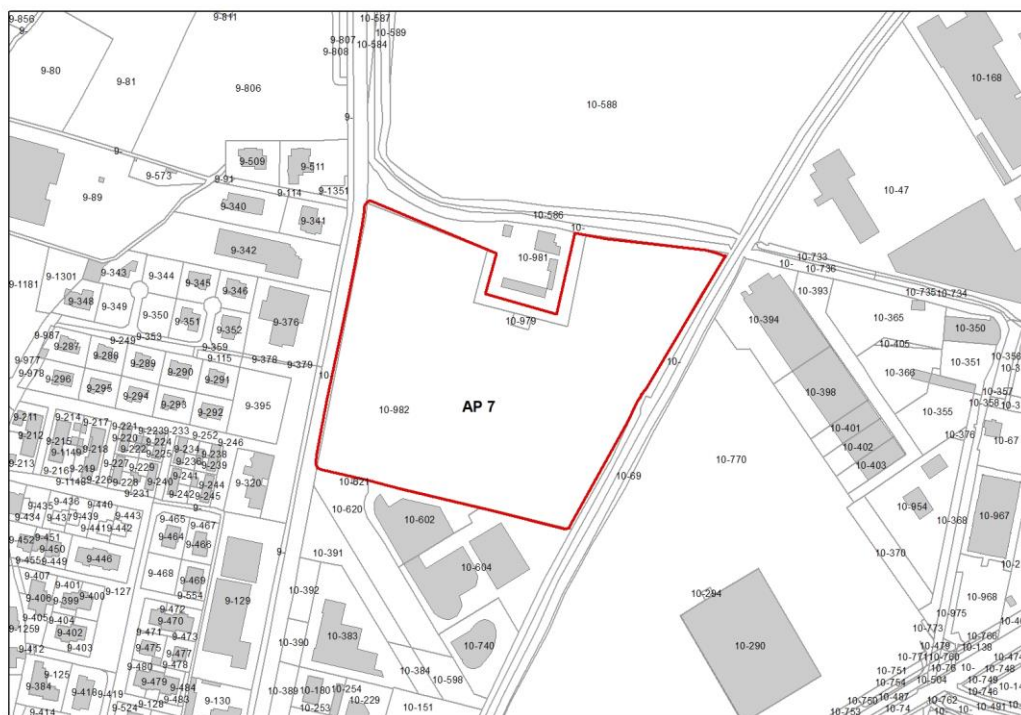


AMBITO A.P.7 (PGT 2014)**AMBITO A.P.7****AP7****Inquadramento territoriale***Estratto ortofoto**Estratto catastale***AMBITO A.P. 7****AP7**

Modalità e obiettivi della trasformazione
▪ Attuazione mediante PA ▪ Completamento polo produttivo ▪ Recuperare standard di qualità monetizzato dalle volumetrie ▪ Realizzazione conforme alla scheda di VAS per quanto riguarda le opere di mitigazione e compensazione ▪ Ripristino dei siti inquinati con verifica di assenza di contaminazione
Funzioni principali e complementari
▪ Funzione principale: D – produttiva e direzionale (D1 – D2 – D3 – D4) e C – commerciale (C1 – C2 – C4). ▪ Funzioni complementari: A2 Residenziale di servizio, nel limite di 120 mq per ogni alloggio e massimo uno per ogni attività
Indici
A.P. 7 ▪ ST = 35.779mq ▪ Utmin= 0,50 mq/mq ▪ Utmax= 0,75 mq/mq ▪ Hmax = 10,50 m ▪ Standard: secondo il Piano dei Servizi
Contenuti degli interventi
▪ Tutela paesaggistica e applicazione dei contenuti dell'Art. 7.7.6 ▪ Tipologie edilizie: complessi produttivi ▪ Vincoli ambientali ▪ valutazione dell'impatto acustico
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. L'ambito AP7 è previsto in un ambito dove esiste in adiacenza un complesso rurale di natura presumibilmente storica (cascina Fienile dei Frati). Tale preesistenza dovrà essere valorizzata avendo cura nel progetto di trasformazione di considerarla come imprescindibile elemento di dialogo progettuale, unitamente agli eventuali tracciati poderali ad essa connessi, e opportunamente protetto attraverso opere di mitigazione, soprattutto in considerazione della natura produttiva delle previsioni per l'area. L'altezza massima prevista per il comparto risultando fuori scala rispetto al contesto di riferimento viene portata a m. 10,50
Indirizzo di assetto
Ambito di espansione produttiva
Prescrizioni attuative
--
Altro
▪ standards di qualità entro o fuori il continuo del P.A. ▪ 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. ▪ l'eventuale intervento dovrà tenere in debito conto la prossimità ad insediamenti dalle caratteristiche tradizionali e dovranno essere improntati ad una omogeneità e congruenza rispetto al contesto edificato di riferimento, in termini di rapporti di scala e connotazioni tipologiche, distributive e materiche. ▪ valutazione dell'impatto acustico ▪ verranno valutati gli eventuali tracciati poderali preservandoli nelle loro caratteristiche in sede di esame del Piano Attuativo, inserendo nelle schede la raccomandazione della soprintendenza. ▪ localizzare sulla via Francesca ad Ovest, la destinazione commerciale continuando quella già in essere a sud dell'ambito; localizzare la destinazione residenziale intorno alla cascina ristrutturata, con fascia tampone verde a nord lungo la roggia e strada di collegamento con via D'Annunzio a sud della cascina; localizzare la destinazione produttiva sulla via Cesarina ad est dell'ambito.
Classe di fattibilità geologica

Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni
--