

AMBITO “E”

Obiettivi della trasformazione

- completamento zona produttiva
- messa in sicurezza accessi alla viabilità principale

Vocazioni funzionali

- produttivo; quota commerciale non superiore al 30%

Indici Urbanistici (di massima)

- superficie ambito: 10.745 m²
- superficie territoriale: 10.745 m²
- superficie coperta: da 40% a 60% della S.T.
- indice territoriale : SLP da 80% a 120% della S.T.
- superficie a standard minimi comunali: 20% della S.T. per il produttivo, 120% della SLP per il commerciale
- altezza massima: 12,50 metri
- possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 200 di Slp per ogni attività insediata

Criteri di negoziazione

- **applicazione standard di qualità aggiuntivo:** realizzazione controstrada fino all'attuale via Galilei (direzione nord); ivi compresa la controstrada di collegamento tra la prevista rotatoria sulla strada provinciale ex 45 bis in direzione sud fino alla controstrada esistente zona ingresso “Gatta” - realizzazione diretta da parte dei lottizzanti di opere di interesse pubblico.
- **monetizzazione aree e standard non reperiti:** obbligo di pagamento al Comune di una somma corrispondente alla monetizzazione di standard non conferiti nel piano attuativo.
- **realizzazione a carico del soggetto attuatore** delle opere di urbanizzazione del piano attuativo ivi compreso l'obbligo di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria del comparto previste dal P.G.T. e di quelle necessarie per allacciare lo stesso ai pubblici servizi.

Criteri di intervento

- **tutela paesaggistica:** fascia di rispetto lungo la provinciale.
- Sui lati prospettanti su aree agricole di valenza paesistica oltre che sulla viabilità storica principale si raccomanda vengano previste fasce di mitigazione arborate e vengano garantite le condizioni di coerenza tra il contesto paesistico ed il nuovo assetto insediativo. (raccomandazione Provincia)
- **tipologia edilizia:** capannoni

Criteri di perequazione e compensazione

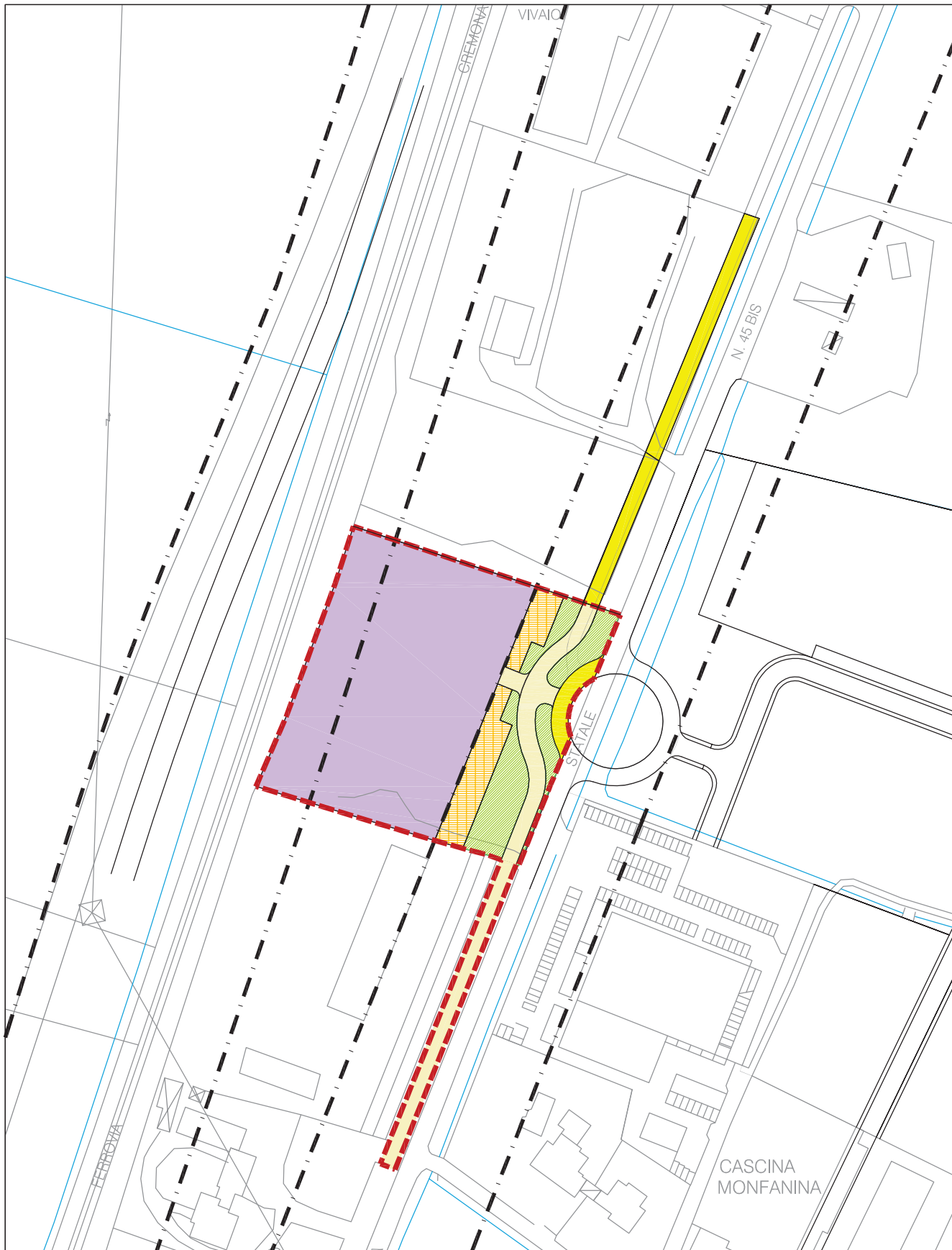
- Vedasi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS.

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di piano attuativo (P.P. – P.L. – P.I.I.)

Livello di Priorità

- realizzazioni edilizie: 100% nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.



Legenda

- Perimetro Ambito produttivo
- Viabilità urbana
- Viabilità di comparto
- Limite di rispetto stradale e ferroviario

Tipologia Aree

- Superficie edificabile produttiva
- Parcheggio primario
- Verde primario

Ambito di
possibile
Trasformazione

E