

AMBITO “P.R.”

Obiettivi della trasformazione

- completamento zona produttiva

Vocazioni funzionali

- produttivo

Indici Urbanistici (di massima)

- superficie ambito: 9.274 m²
- superficie territoriale: 9.274 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.
- altezza massima: due piani fuori terra max 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**
- **monetizzazione aree e standard non reperiti:** obbligo di pagamento al Comune di una somma corrispondente alla monetizzazione di standard non conferiti nel piano attuativo. In alternativa, parziale o totale di quanto sopra, a richiesta dell’Amministrazione Comunale, sarà previsto in convenzione l’obbligo di realizzazione diretta da parte dei lottizzanti di opera di interesse pubblico.
- **realizzazione a carico del soggetto attuatore:** opere di urbanizzazione del piano di recupero.

Criteri di intervento

- **tutela paesaggistica:** Il progetto verrà integrato con uno studio di “mitigazione ambientale” che tenga conto, in particolare, della necessità di tutela degli ambiti agricoli contigui
- Gli interventi insediativi devono essere preceduti da un piano paesistico di contesto mirato alla determinazione di opportune condizioni di coerenza tra il contesto paesistico ed il nuovo assetto insediativo, che tenga in particolare considerazione, la leggibilità dei caratteri paesistici degli elementi e degli edifici presenti nell’intorno dell’ambito, che verte su aree agricole con valenze percettive, tenendo conto che l’intervento di riconversione interessa marginalmente la componente cascina, riconosciuta nel PPC. (prescrizione Provincia)
- **tipologia edilizia: capannoni**

Criteri di perequazione e compensazione

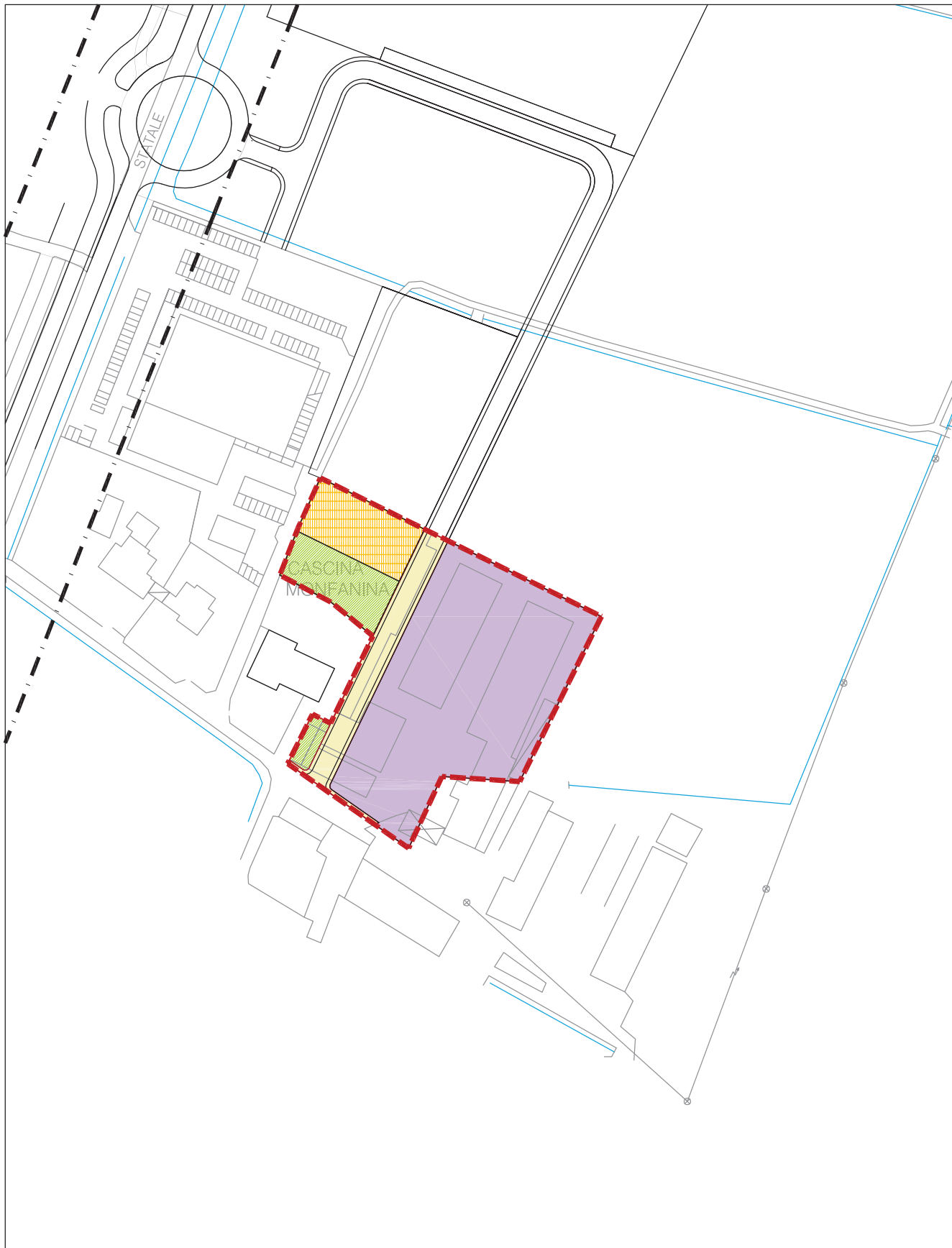
- Vedasi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS.

Individuazione strumenti attuativi

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

Livello di Priorità

- realizzazioni edilizie: 20% nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.



Legenda

- Perimetro Ambito Produttivo
- Viabilità comparto
- - - Limite di rispetto stradale

Tipologia Aree

- Superficie edificabile produttiva
- Verde primario
- Parcheggio primario

Ambito di
possibile
Trasformazione

P.R.