

Comparto produttivo polifunzionale di trasformazione - PA-1 (NTA PdR, art.77)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 21.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Artigianale	x	100 %
Attività del settore commerciale		100 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		100 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito produttivo-commerciale prevalente di trasformazione	udm	PA - 1
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	23.488
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	SLP/mq	1,00
	Superficie lorda pavimentata consentita: Slp	mq	13.556
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	5
	Altezza massima : H	ml	9
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI	dovrà essere prevista la cessione gratuita di un'area agricola alla stipula della convenzione urbanistica (interna ai 23.488 mq di St)		
	l'assegnazione di eventuale quota premiale terrà conto prioritariamente della cessione della suddetta area agricola		
CLASSE GEOLOGICA	• Viabilità minima predeterminata	mq	2.794
	Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni		

AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

- A - Nuclei di antica formazione
- AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo
- Ambito residenziale esistente (intensivo)
- Ambito residenziale esistente (estensivo)
- V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

- D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

- C1 - Residenziale prevalente di trasformazione
- Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricettivo)

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

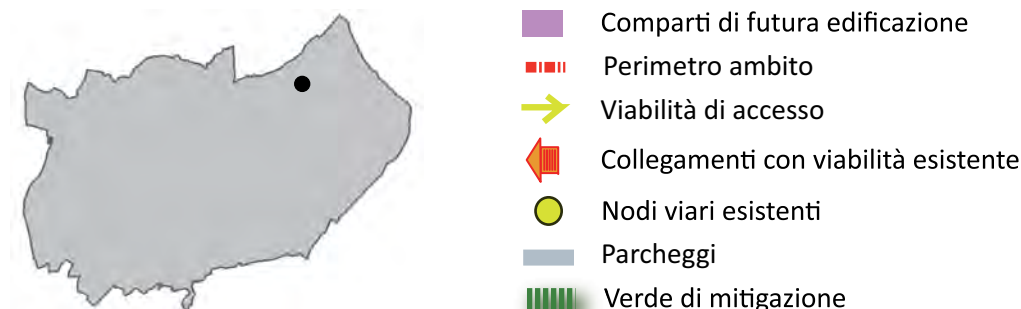
- D2 - Turistico alberghiera esistente

AREE AGRICOLE

- Ambiti agricoli di massima tutela
- Ambiti agricoli di valenza paesistica
- Ambiti agricoli produttivi
- Allevamenti (Proposta Delibera Comunale)
- Nuovi servizi legati all'ambito
- Viabilità di progetto

PA-1

Comparto produttivo polifunzionale di trasformazione - PA-1 (NTA DdP, art.21)



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL'ATTUAZIONE DEL COMPARTO

_ Previsione di un asse viario a circonvallazione del quartiere in connessione con la viabilità esistente;

_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;

_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale tra la nuova viabilità e la nuova edificazione;

_ Prevedere una fascia di vegetazione "cuscinetto" a ridosso del corridoio ecologico esistente;

_ Provvedere ad uno studio di compatibilità idraulica finalizzato a prevedere la realizzazione di idonee misure che abbiano funzioni compensative dall'alterazione provocata dalle previsioni urbanistiche, volte a garantire l'invarianza idraulica della rete idrica superficiale (fosso Riotto);

-dovrà essere prevista la cessione gratuita di un'area agricola alla stipula della convenzione urbanistica (indicata in estratto a fianco). Tale area concorre alla dotazione dei servizi per la quota a verde;

-l'assegnazione di eventuale quota premiale terrà conto prioritariamente della cessione della suddetta area agricola.

