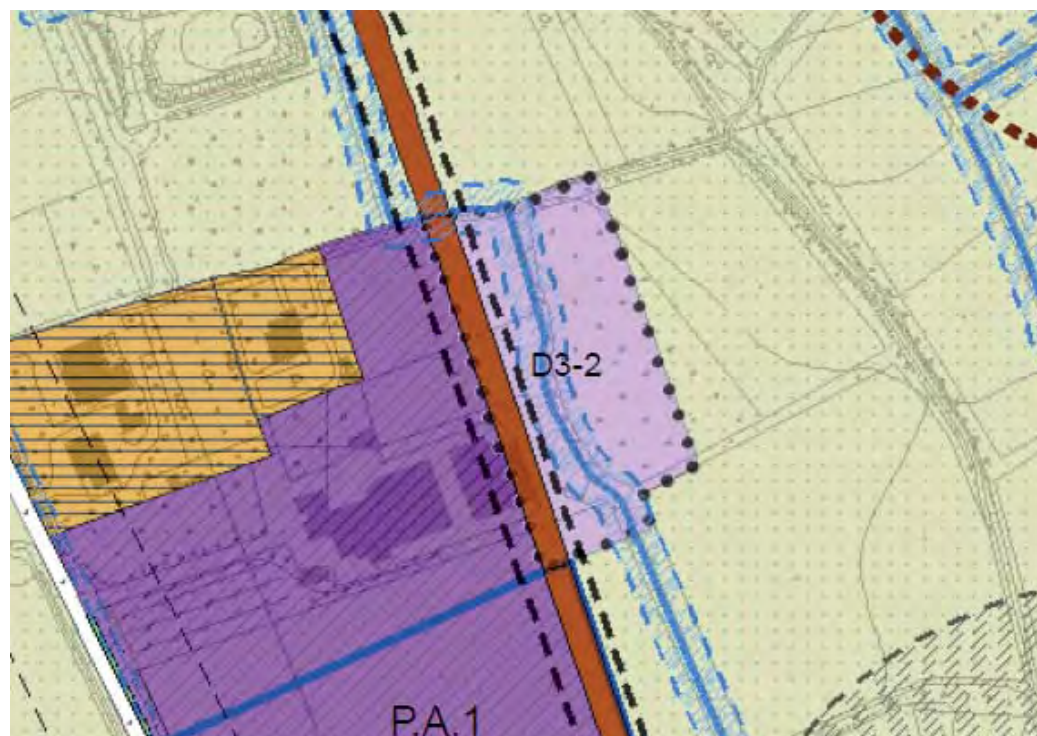


Comparto produttivo polifunzionale di trasformazione - D3-2 (NTA DdP, art.21)



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 polifunzionale di trasformazione	udm	D3 - 2
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		si
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	11.076,00
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	SLP/mq	1,00
	Superficie lorda pavimentata consentita: Slp	mq	11.076
	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			
	• Viabilità minima predeterminata (interna al comparto)	mq	1.858,00
CLASSE GEOLOGICA	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

D3-2

Comparto produttivo polifunzionale di trasformazione - D3-2 (NTA DdP, art.21)



-  Comparti di futura edificazione
-  Perimetro ambito
-  Viabilità di accesso
-  Collegamenti con viabilità esistente
-  Nodi viari esistenti
-  Parcheggi
-  Verde di mitigazione

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).

