

Comparto produttivo polifunzionale di trasformazione - D3-3 (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-commerciale prevalente di trasformazione	udm	D3 - 3
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	16.237
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	SLP/mq	1,00
	Superficie lorda pavimentata consentita: Slp	mq	16.237
	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	fascia di mitigazione di 30 ml rispetto il comparto residenziale e rispetto il confine di Gavardo; la dest. d'uso del comparto è esclusivamente industriale artigianale fintanto che permane il vincolo generato dall'allevamento avente il seguente codice ASL 128BS033 (sott.1-2)		
	• Viabilità minima predeterminata	mq	421
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)

D3-3

Comparto produttivo polifunzionale di trasformazione - D3-3 (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

_ 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;

_ Previsione di una fascia verde di mitigazione ambientale di 30 mt a sud del comparto rispetto la zona residenziale.

- Saranno insediabili solo attività e funzioni compatibili, di tipo non molesto, con le destinazioni prevalenti ed esistenti, potenziando la fascia di mitigazione ambientale anche a ridosso del confine di Gavardo.

