

ART. 23 ATP 1.2 – EX CONSORZIO

23.1 Obiettivi

1. Rigenerazione di un ambito edificato degradato e realizzazione di un nuovo polo a prevalente carattere produttivo, con possibile connessione allo scalo ferroviario.

23.2 Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse di cui all'ART. 6 sono:
 - attività commerciali - commercio all'ingrosso (3.6) fino ad un massimo di 2.500 mq di SV
 - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
 - artigianato e industria (5.2)
 - logistica (5.3)
2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse di cui all'ART. 6 sono:
 - attività terziarie (2.1)
 - agenzie bancarie (2.2)
 - attività commerciali - esercizi di vicinato (3.1)
 - attività commerciali - medie strutture di vendita (3.2)
 - attività commerciali - pubblici esercizi (3.7)
 - attività commerciali - distributori di carburante (3.8)
 - attività commerciali - attività di vendita telematica (3.10)
 - strutture ricettive alberghiere (4.1)
 - motel (4.2)
 - aree di sosta (4.6)
 - parcheggi privati (7.1)
 - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
 - case funerarie (7.3)
3. Per le attività produttive 5.2 e 5.3 con superficie pari o superiore a 500 mq di SL, nelle destinazioni, gli alloggi di servizio per il personale dirigente e per la custodia sono limitati ad un massimo di SU residenziale di 120 mq per ogni attività.
4. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'ART. 6.
5. Sono fatte salve le destinazioni già insediate in forza di idoneo titolo abilitativo, per le quali sono sempre ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

23.3 Indici e parametri

1. Superficie territoriale (ST): 51.075 mq
2. Indice di edificabilità territoriale (IT) massimo: 0,80 mq
3. Indice di copertura (IC) massimo: 60%
4. Altezza dell'edificio massima: 12,00 m
5. Indice di permeabilità territoriale (IPT) minimo: 15%
6. Distanza dai fabbricati (DF): ai sensi dell'art. 4.6
7. Distanza dai confini (DC): ai sensi dell'art. 4.8
8. Distanza dalle strade (DS): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 5,00 m, ai sensi dell'art. 4.7

23.4 Modalità di intervento

1. Per tutte le destinazioni d'uso ammesse:

- gli interventi sono assoggettati a piano attuativo con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 10.1 e 10.2.

23.5 Criteri di intervento

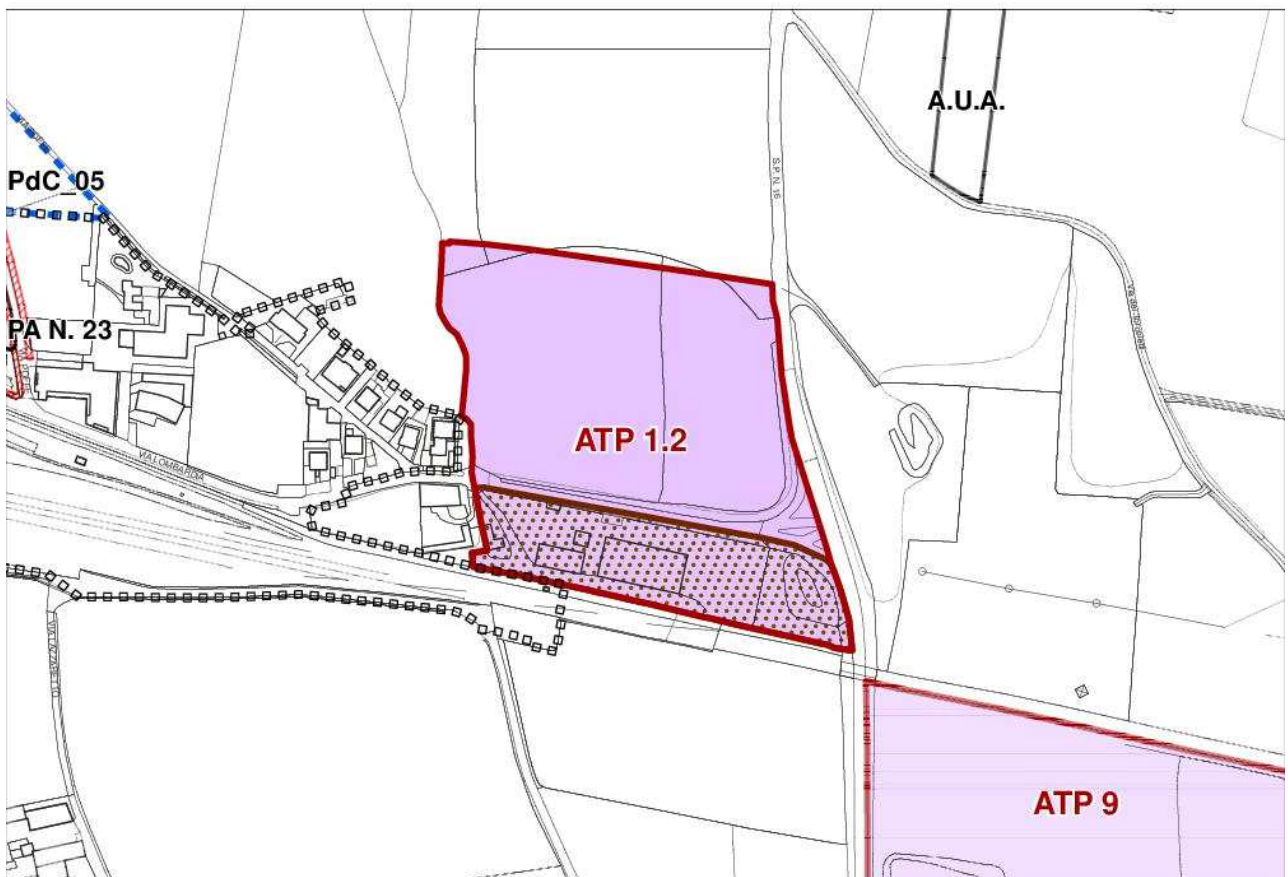
1. La strada di distribuzione interna dovrà consentire l'accesso al sedime ferroviario ad una pluralità di operatori.
2. Ai fini di contenere i possibili impatti negativi delle nuove strutture sull'abitato preesistente posto ad ovest, è prevista una fascia di mitigazione tra il limite della nuova edificazione prevista e il confine ovest dell'ambito.
3. La recinzione su tale lato dovrà essere di tipo cieco in modo da costituire barriera antirumore. Gli edifici produttivi non potranno avere aperture in lato ovest.
4. Tutto il contorno dell'AT tra gli spazi pubblici e la recinzione dovrà essere piantumato con doppio filare di alberi ad alto fusto.
5. In conformità all'articolo 18.3, la fascia di mitigazione dovrà essere realizzata in coerenza con le indicazioni contenute nella Rete Ecologica Regionale e Provinciale e nella Rete Verde del PTCP.
6. Obbligo di redazione del Piano Paesistico di contesto ai sensi dell'art. 70 del PTCP. Il piano costituirà passaggio preliminare per la definizione delle altezze dei fabbricati produttivi, le caratteristiche dei materiali di finitura, la colorazione esterna. È fatto obbligo la verifica del clima acustico in relazione alla presenza di un comparto residenziale ad ovest del nuovo insediamento e l'eventuale necessità di realizzare schermi e barriere di attenuazione rimane in capo all'attuazione dell'AT.
7. Formazione del tratto di ciclabile in prosecuzione di via Lombardia fino all'innesto su SP16.

ATP 1.2 - EX CONSORZIO



Individuazione su ortofoto

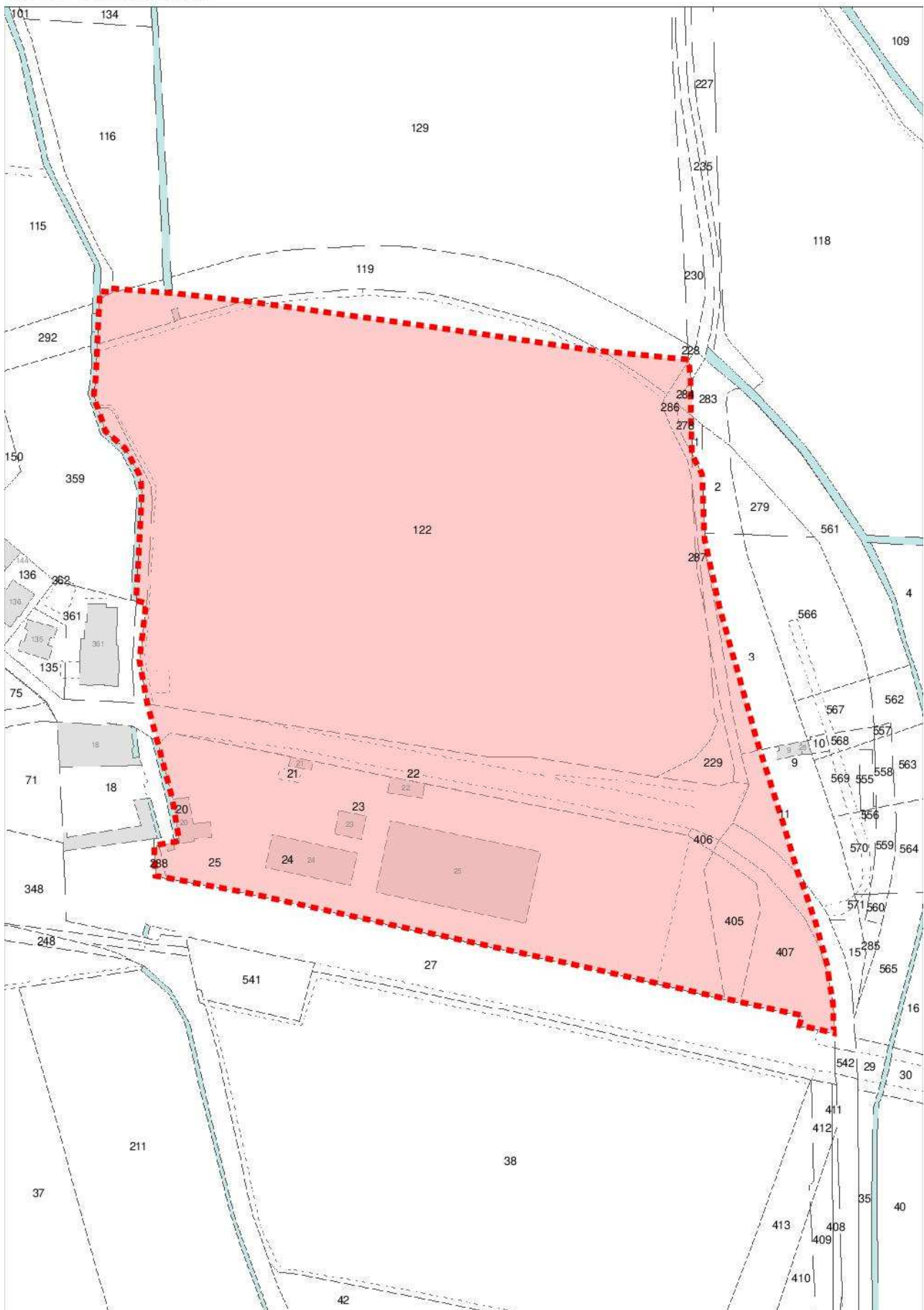
Scala 1:5.000



Estratto Tavola R1DP

Scala 1:5.000

ATP 1.2 - EX CONSORZIO



Individuazione catastale

48 di 115

Scala 1:2.000