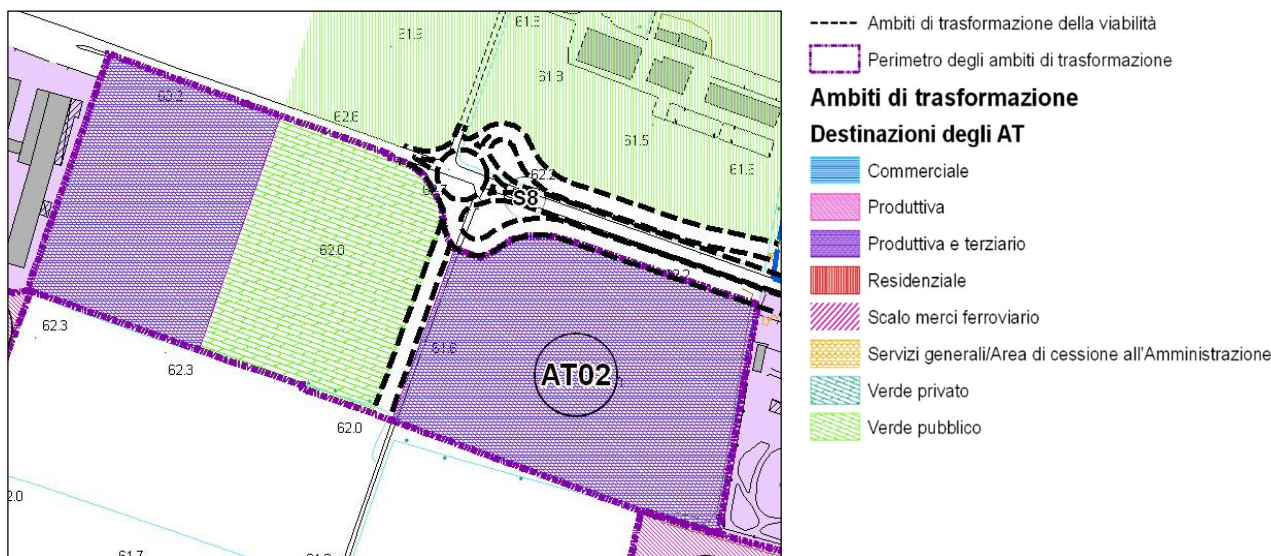


AMBITO AT 02

Dati generali: la superficie è di circa 84.358 mq di cui 23.529 mq a verde pubblico e parcheggi.



Destinazione d'uso: attività produttive, attività artigianali o artigianali di servizi, attività terziarie, attività commerciali (fino alla Sdv di 1.500 mq), attività ludico – culturali – ricreative, attività ricettive, attività di servizio.

È vietata ogni destinazione residenziale eccetto l'eventuale alloggio per il personale di custodia o per il titolare dell'impresa nella misura max di mq. 200 di superficie utile.

Sono vietate le attività inerenti:

- recuperi di rottami e residui metallici e loro riciclaggio;
- fonderie di metalli pregiati e non;
- recupero e riutilizzo di materiali vetrosi;
- recupero e riutilizzo di materiali termoplastici;
- industrie chimiche in generale o adibite a sintesi o trasformazioni farmaceutiche o/e industriali, o/e di trasformazione di composti chimici destinati alla fabbricazione di: antiparassitari in genere, prodotti fotosensibili (per fotografia), smalti o/e inchiostri per stampa, prodotti termoplastici, esplosivi o/e prodotti pirotecnici, prodotti petrolchimici, gas in genere ad uso industriale o/e domestico, sostanze radioattive per uso industriale o/e diagnostico, fibre sintetiche;
- insediamenti per la trasformazione di rifiuti tossici e non tossici;
- industrie per la fabbricazione di pneumatici a partire dalla trasformazione delle materie prime occorrenti sino a giungere alla fabbricazione del vero e proprio pneumatico.
- le attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe (D.M. 5/9/1994) di cui all'art. 216 Testo Unico delle Leggi Sanitarie.

Modalità d'intervento, indiretto con Piano Attuativo; gli indici applicati sono i seguenti:

- ⇒ **Ist** = 1 mq/mq di cui: - Ist di comparto privato 0,5 mq
- Ist per bonus urbanistico 0,1 mq
- Ist di comparto pubblico 0,4 mq
- ⇒ **H max** = 15,00 m
- ⇒ **Rc** = max 2/3
- ⇒ **Rp** = 85%
- ⇒ **Dc** = 5,00 m
- ⇒ **Ds** = 7,50 m

⇒ **De** = 10,00 m

Prescrizioni particolari:

Quali opere di compensazione dovrà essere la strada di accesso perpendicolare alla provinciale 11.

Il piano attuativo dovrà prevedere un unico progetto edilizio con tipologia costruttiva articolata e potrà ovviamente essere realizzato per stralci. Le attività eventualmente previste dovranno essere architettonicamente coordinate tra loro. Ai fini edilizi urbanistici non saranno possibili modifiche al progetto di piano attuativo di carattere tipologico (sagoma, volume) né di prospetto se non con variante del piano attuativo stesso. I progetti edilizi pertanto potranno prevedere solo varianti distributivi interne e modestissime modifiche alle aperture in facciata.

L'area a verde potrà essere riposizionata, mantenendo la larghezza, anche a cavallo della strada centrale di previsione.

Sul perimetro del comparto e in particolare verso le aree agricole dovrà essere prevista una fascia verde di mitigazione con la messa a dimora in modo naturalistico di piante ad alto fusto e di arbusti autoctoni.

Quali opere di compensazione oltre agli standards dovuti dovranno essere realizzate opere pubbliche corrispondenti al valore di €. 15,00 mq di slp edificabile sul comparto, riducibile al valore di €. 7,50 mq di slp per le aree per le quali non è ancora stato presentato Piano Attuativo alla data del 20 luglio 2017.