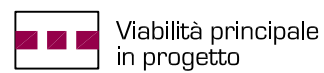


Ambito di Trasformazione Produttivo n. 4 - ex ATR2

Ubicazione: S.P. ex S.S. n. 10 - località Salerno



scala 1:2.000



Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	7.410 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	—
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,40 mq/mq	Aree per servizi pubblici	S	20% slp
Superficie lorda di pavimento massima	slp	2.964 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	10% slp
Altezza massima dei fabbricati	H	10 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	10%
Numero di piani fuori terra massimo	n	3	Usi vietati (vedasi prescrizioni sugli usi)	UV	U1, U2, U7

Indirizzi attuativi

Ampliamento del tessuto artigianale esistente della frazione Salerno
Razionalizzazione dell'intersezione tra la SP ex SS10 ed ampliamento del tratto della strada comunale di Piantà interessato dal comparto

Prescrizioni attuative e azioni di compatibilizzazione

La realizzazione delle aree a verde deve avvenire fin dalle prime fasi di cantiere
L'attecchimento del verde deve essere monitorato per consentire una rapida sostituzione delle fallanze
Trattamento a verde di 1/3 delle aree pertinenziali dei fabbricati
Realizzazione di opportuni interventi per il conseguimento di livelli di inquinamento acustico ammissibili all'interno della classe idonea per l'uso artigianale - industriale
Definizione di un assetto planivolumetrico compatto ed ordinato coerente con il contesto
Realizzazione barriera verde di mitigazione lungo il lato nord - ovest
Ampliamento del tratto della strada comunale della Piantà prospiciente il lotto
Parcheggi pubblici e verde attrezzato a servizio dell'insediamento – Viabilità principale di tipo A Viabilità secondaria di tipo B
Ai fini della realizzazione dell'intervento si rende obbligatorio l'adeguamento del sistema fognario della zona o attraverso l'allaccio al collettore intercomunale di progetto verso il depuratore di Stradella, o attraverso l'adeguamento dell'attuale Fossa Imhoff alla normativa vigente.
Si esclude la possibilità di realizzare nuovi accessi sulla SP ex SS 10; l'accesso all'ambito sarà garantito dalla strada comunale della Piantà

Regime vincolistico insediativo - ambientale

Fascia di rispetto stradale SP ex SS 10

Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 1 di fattibilità geologica

segue

Prescrizioni sugli usi

In accoglimento del suggerimento di Arpa espresso in sede di processo di verifica di assoggettabilità alla VAS, si specifica quanto segue:

USI AMMESSI nei comparti edificatori

U3 (uso secondario, min 75% Su complessiva) - art. 8 N.T.A. del P.G.T.

U3/1 - Artigianato produttivo e industria

U3/2 - Depositi a cielo aperto

U3/3 - Attività finalizzate alla produzione e fornitura di servizi

U3/5 - Magazzini

U4 (uso terziario, max 25% Su complessiva) - art. 8 N.T.A. del P.G.T.

U4/1 - Commercio al dettaglio: esercizi di vicinato (non alimentari)

U4/2 - Commercio al dettaglio: medie strutture di vendita

U4/4 - Commercio al dettaglio: strutture di vendita organizzate in forma unitaria

U4/5 - Commercio all'ingrosso

U4/6 - Pubblici esercizi

U4/7 - Uffici e studi professionali

U4/8 - Complessi terziari e direzionali

U4/9 - Artigianato di servizio

E' escluso l'insediamento di lavorazioni inquinanti (dell'atmosfera, austiche, olfattive, del suolo e delle acque), incompatibili con gli attigui insediamenti residenziali.

Particolare attenzione deve essere riservata alla verifica delle eventuali nuovi sorgenti di inquinamento acustico, al fine di preservare gli attigui insediamenti residenziali da potenziali esposizioni non compatibili (diurne e notturne) legate al ciclo di lavorazione.